

בני
שמעון
קהילה של קהילות



שותפות עידן הנגב

יוצרים עתיד בנגב



Welcome أهلا وسهلا ברוכים הבאים

עידן הנגב
פארק תעסוקה משותף

| מאי 2025 |

اهلا وسهلا بרוכים הנאים Welcome



עידן הנגב עידן הניקב

מארק תעסוקה משותף רחט - בני שמעון - להבים

בעידן הנגב

מפתחים תעשייה - בונים תרבות - יוצרים שפה - חולמים שלום.

نطور الصناعة - نبني ثقافة - نصنع لغة - نحلم بالسلام



עידן הנגב עידן הניקב

מארק תעסוקה משותף רהט · בני שמעון · להבים



אזור תעסוקה משותף

שותפות בין הרשויות המקומיות רהט (44%), בני שמעון (39%) ולהבים (17%)

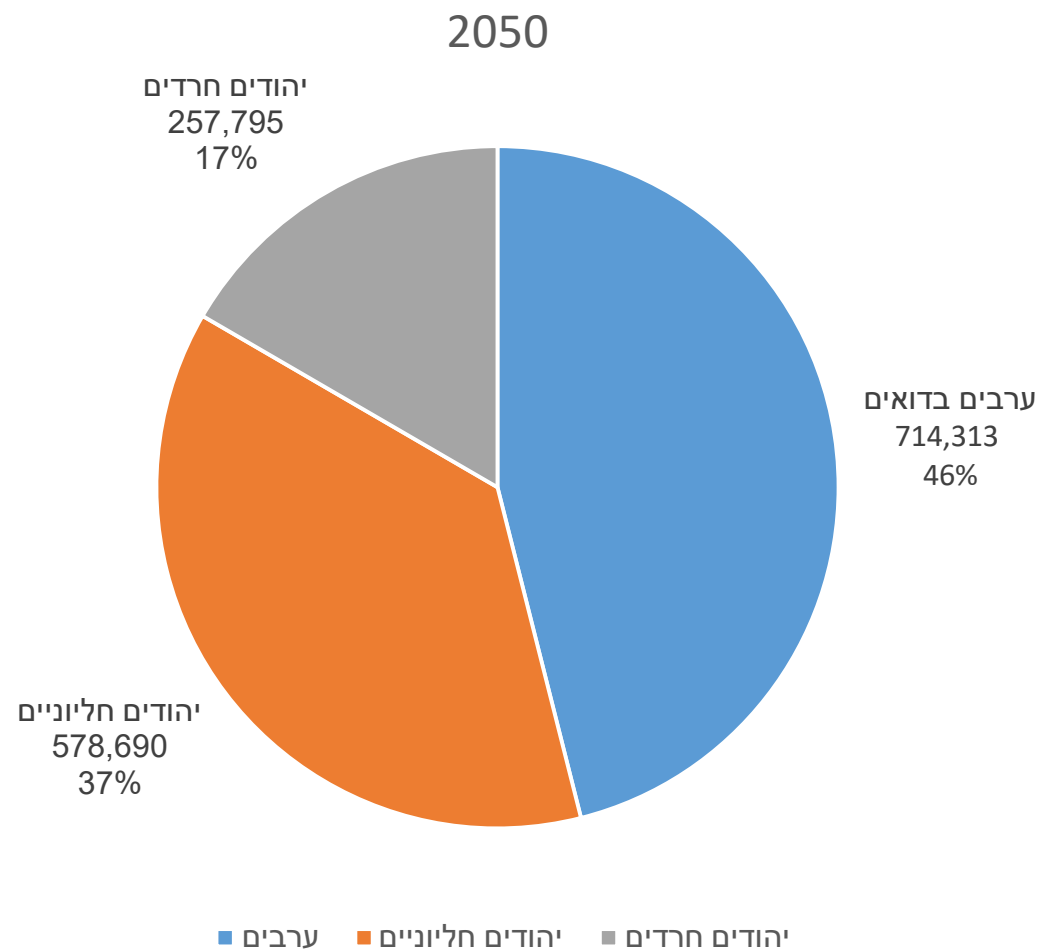
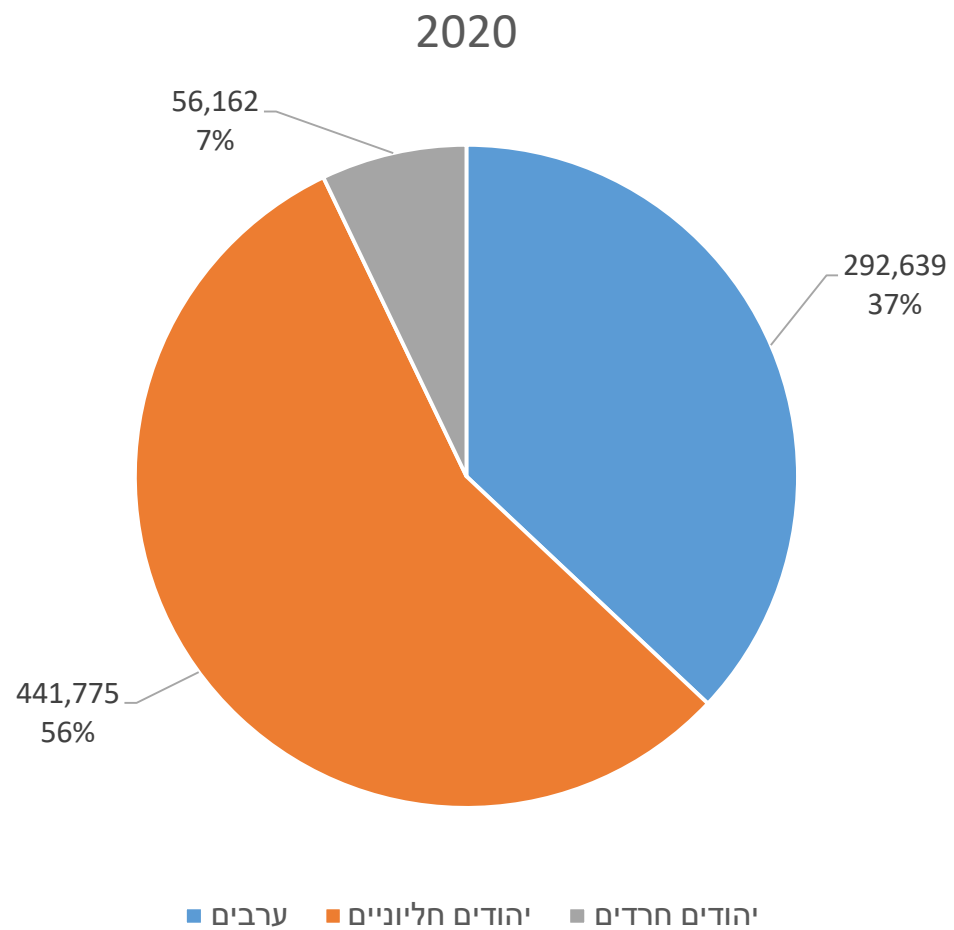
משתרע על למעלה מ-4500 דונם וכולל שטחים לתעשייה נקייה, למסחר, לתעסוקה, למכללה רב תרבותית, לבית חולים ולמבני ציבור

נכלל במפת אזורי עדיפות לאומית ומסווג כאזור פיתוח א' לתעשייה

מיקום אטרקטיבי במפגש כביש חוצה ישראל וכביש 31, כשעה נסיעה מירושלים ות"א, 15 דק מב"ש ובצמוד לתחנת הרכבת להבים-רהט

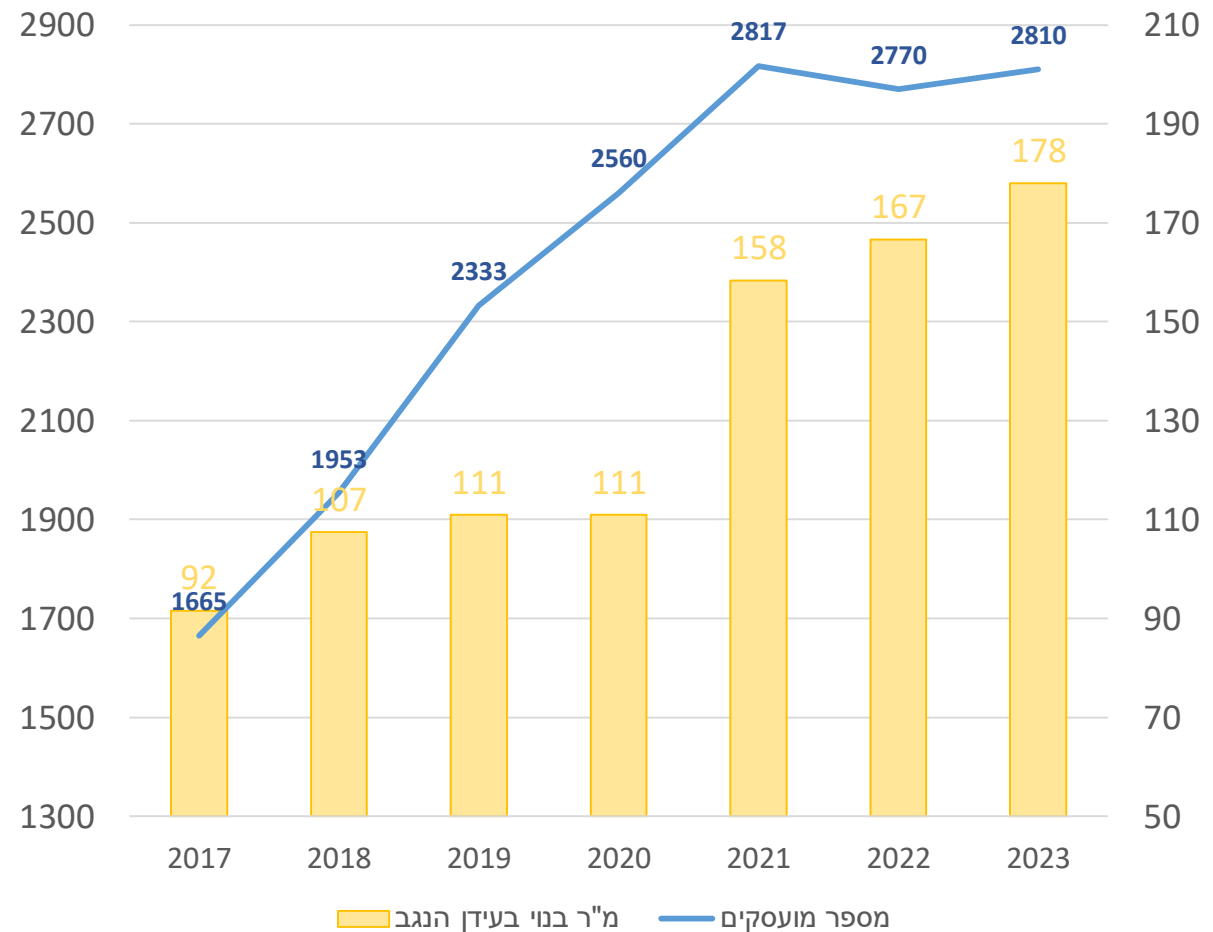
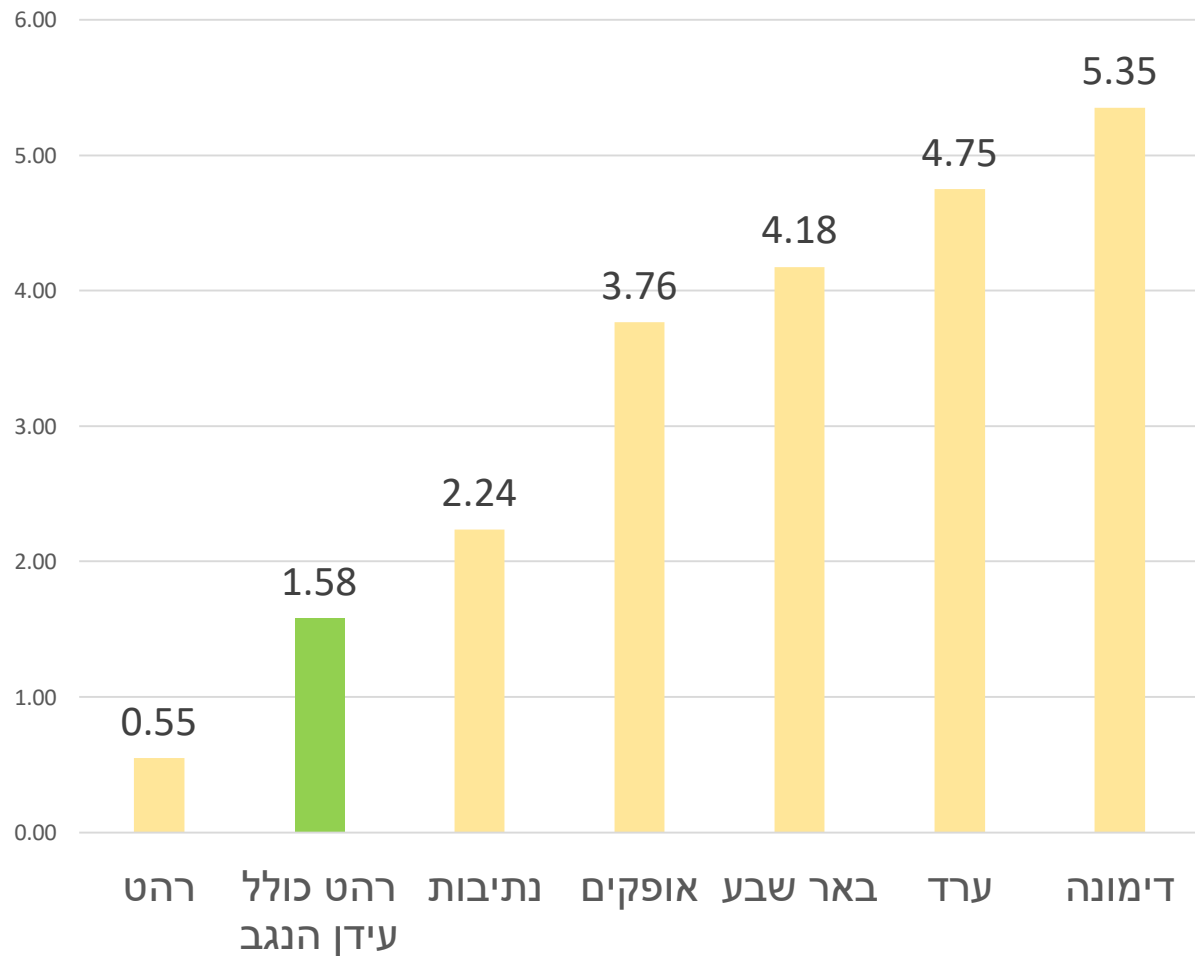
מודל הניהול: מנהלת משותפת לשלוש הרשויות

נפת באר שבע: נתונים דמוגרפיים



אומדן תרומת מ"ר בנוי לתעשייה ומלאכה על תעסוקה

מ"ר תעשייה ומלאכה לתושב - 2021



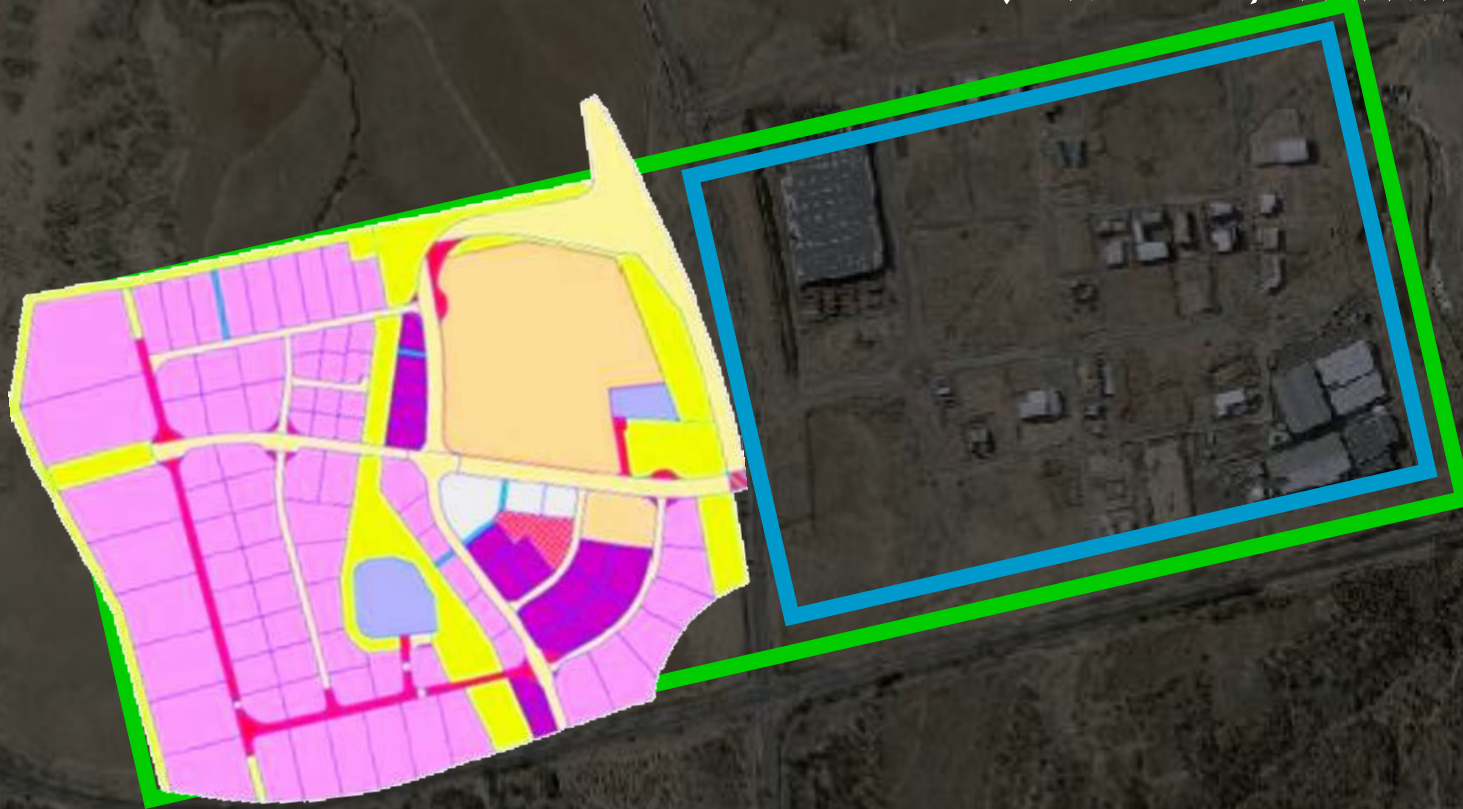
רק כ-3% מעובדי ענף ההייטק הישראלי הם ערבים
מספר התלמידים במקצועות טכנולוגיים עולה בהתמדה
הממשלה יצאה בתכנית חומש לחיזוק ייצוג החברה הערבית בתחומי המדע
והטכנולוגיה:

המעבר של בסיסי צהל לדרום מהווה הזדמנות לחולל שינויים כלכליים
חברתיים באזור

פארק העסקים OASYS צפוי לקום על פני חלק מהאונה הדרומית של אזור התעסוקה
הרעיון הוא ליצור מתחם הכולל מפעלי תוכנה ומפעלים עתירי ידע, בתוך קמפוס טכנולוגי
יוצא דופן באיכותו

המטרה היא לנצל את הפוטנציאל הבלתי-ממומש של האוכלוסייה הבדואית הצעירה
תכנון חכם תוך מחשבה על קיימות סביבתית והתחשבות באקלים הייחודי; רמת עיצוב
ותחזוקה גבוהים ויציע חוויה חדשנית; תחבורה חליפית: שבילי אופניים, קורקינטים
תשמליים והסעות פנימיות

אחראי להורדת שיעור האבטלה ברהט ב-58% (!) – מ-17.5% בשנת 2014 ל-7.55% בשנת 2023.
האונה הצפונית שווקה במלואה, בכלל זה מפעלי עוגן כ"סודהסטריס" ו"קרגלי"
עליה מתמדת בהכנסות הפארק ובהיקפי הבניה
החל תכנון האונה הדרומית (כ-3000 דונם)



עיקרי התב"ע



מספר מגרשים לשיווק	זכויות בניה במ"ר	זכויות בניה ב-%	שטח מ"ר	ייעוד
77	828,024 מ"ר	105%	788,595 מ"ר	תעשייה
16	96,968 מ"ר	105%	92,351 מ"ר	תעסוקה
3	19,649 מ"ר	70%	28,070 מ"ר	מסחר
2	12,757 מ"ר	70%	18,224 מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
1	122,959 מ"ר	60%	204,931 מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לבריאות

- תעסוקה
- מסחר
- תעשייה
- חוקים חלופים
- מבנים ומוסדות ציבור
- מבנים ומוסדות ציבור לבריאות
- שטח ציבורי פתוח
- דרך מאגstrלית
- דרך חצות
- שביל
- אזנן
- תחום היסטורי
- גבול מעגלות בניה
- השילובים על
- החזית מיוחדת
- דיר/מפילה ובטל
- אתר עתיק/אזור המסור
- גבול חומה
- קו-בנין
- גור מל
- גדר
- קו סמך 4" מעלה
- קו השפלה מתח גובה
- דקן / גובה
- קו השפלה מתח גובה ח"ק
- קו השפלה מתח גובה
- קו מ
- כדור

עידן הנגב יתרונות



מיקום



הון אנושי



תנאים

- < קרבה לתחנת רכבת
- < קרבה לכביש 6
- < ללא פקקים, הגעה נוחה מהמרכז
- < גישה נוחה לנמל אשדוד ולנתב"ג
- < קרבה יחסית למוסדות מחקר
- < בסמוך ליחידות הטכנולוגיות של צהל

- < היצע זמין של כ"א לייצור ותומכי טכנולוגיה
- < אוכלוסייה משכילה ומיומנת תימשך אל האזור בזכות מעבר צהל לנגב
- < בוגרי אקדמיה / יחידות טכנולוגיות יהיו מעוניינים להישאר באזור
- < הימצאות אוכלוסייה איכותית המתגוררת בדרום ומועסקת במרכז

- < תמיכה ממשלתית וסיוע, מענקי מו"פ, אזור עדיפות
- < מענקי תמיכה למעסיקים מהחברה הבדואית המעוניינת להשתלב בתעשייה מתקדמת
- < אפשרות לשטחים גדולים למפעלים ותעשייה
- < חנייה בשפע
- < האונה הצפונית- הצלחה מוכחת בהקמת אזורי תעשייה ומינהלת.

ניתוח התובנות בראייה עסקית-חברתית

S

STRENGTHS



- ◀ מיקום בקרבת כביש 6, גישה נוחה לנמלים (אשדוד, נתב"ג)
- ◀ קרבה יחסית למוסדות מחקר וליחידות הטכנולוגיות של צהל
- ◀ היצע זמין של כ"א לייצור ותומכי טכנולוגיה
- ◀ בוגרי אקדמיה ליחידות טכנולוגיות יהיו מעוניינים להישאר באזור
- ◀ מצאי שטחים גדול בגדלים שונים המתאימים לביקושים שונים
- ◀ מינהלת מנוסה עם הצלחות מוכחות

W

WEAKNESSES



- ◀ אין חיבור לתכנית לאומית או לקלסטר ממשלתיים ייחודיים
- ◀ אין שית"פ עם מנהלת המעבר לנגב ועם היחידות הטכנולוגיות שעוברות לנגב
- ◀ אין תיאום עם גופים אקדמיים / הכשרה טכנולוגית
- ◀ המיקום נתפס כמרוחק ועלול להרתיע חלק מהמעסיקים והעובדים
- ◀ רהט אינה נתפסת כמקום המיועד לתעסוקה מתקדמת
- ◀ מרוחק משירותים עירוניים שונים כגון מסחר, בילוי וסידורים

O

OPPORTUNITIES



- ◀ תמיכה ממשלתית וסיוע מענקי מל"כ, אזור עדיפות, תמיכה למעסיקים אוכלוסייה בדואית
- ◀ אוכלוסייה משכילה ומיומנת תימשך אל האזור בזכות מעבר צה"ל לנגב
- ◀ צורך גובר במדינה בהכשרה יצרנית מתקדמת
- ◀ יוזמות והשקעות מדינה לחיזוק הדרום בעקבות המצב הבטחוני
- ◀ התחזקות המגמה לסארקים מוכוונים קיימות

T

THREATS



- ◀ עלול להיתפס כמחחרה לרובע החדשנות בבי"ט
- ◀ תביעות בעלות - עלולות לגרום לחשש בקרב משקיעים / יזמים
- ◀ עלולה להיווצר פגיעה סביב בעיות ביטחון אישי באזור
- ◀ שינוי במצב הגיאופוליטי שיפגע באזור
- ◀ עלולה להיות בעיה גיאולוגית בשטח

ניתוח צרכים בהתאמה לכלל קהלי היעד הפוטנציאליים

5



דרישות
וסטנדרטים
מדיירי הפארק

4



שירותים
נדרשים לציבור

3



שירותים במקום
לדיירי הפארק

2



שירותים נלווים
ואקוסיסטם

1



דרישות
תכנוניות

Oasis זה קודם כל תשתיות מתקדמות

מפתח ראשון



תשתית שירותים משותפים

- < גידור ואבטחה, שער כניסה
- < שטחי מסחר והסעדה בתוך וליד כל מבנה וגם מתחמי
- < תשתיות משותפות לטיהור שמכים, יצור אנרגיות מתחדשות, תשתיות לצמצום השפעה סביבתית
- < בנייה ירוקה



מבנים ומתקנים

- < תשתיות מתאימות למעבדות מתקדמות
- < מעליות גדולות ומעברים רחבים
- < ייצור בסדרות קטנות (צמוד למו"כ)
- < תעשייה נקיה
- < חינוכים תת קרקעיים
- < מרחבי עבודה משותפים
- < אדריכלות חדשנית ומותאמת קונספט אחוד



צרכים לתעשייה

- < תכנון אזורי פריקה, אחסון והרכבה
- < תחנות רכבת משא
- < נתיבי תובלה ופריקה

Oasis זה שירותים מתקדמים זמינים



מפתח שני



שירותי ערך מוסף וקהילה

- < אפליקציה לשירותים דיגיטליים
- < קהילות מקצועיות
- < גימיקים חדשניים – רחפנים, אנרניה חכמה
- < אירועים ופעילויות חברתיות (חגים, תחילת שנת לימודים...)
- < ירידים ודוכנים



מתקנים

- < הסעדה ומזון במוקדים שונים
- < כזורים בסמוך לכל סט מבנים
- < מסחר
- < מעונות יום
- < חדר כושר וטיפולים אלטרנטיביים
- < מספרה, מכבסה, דואר,
- < חונים

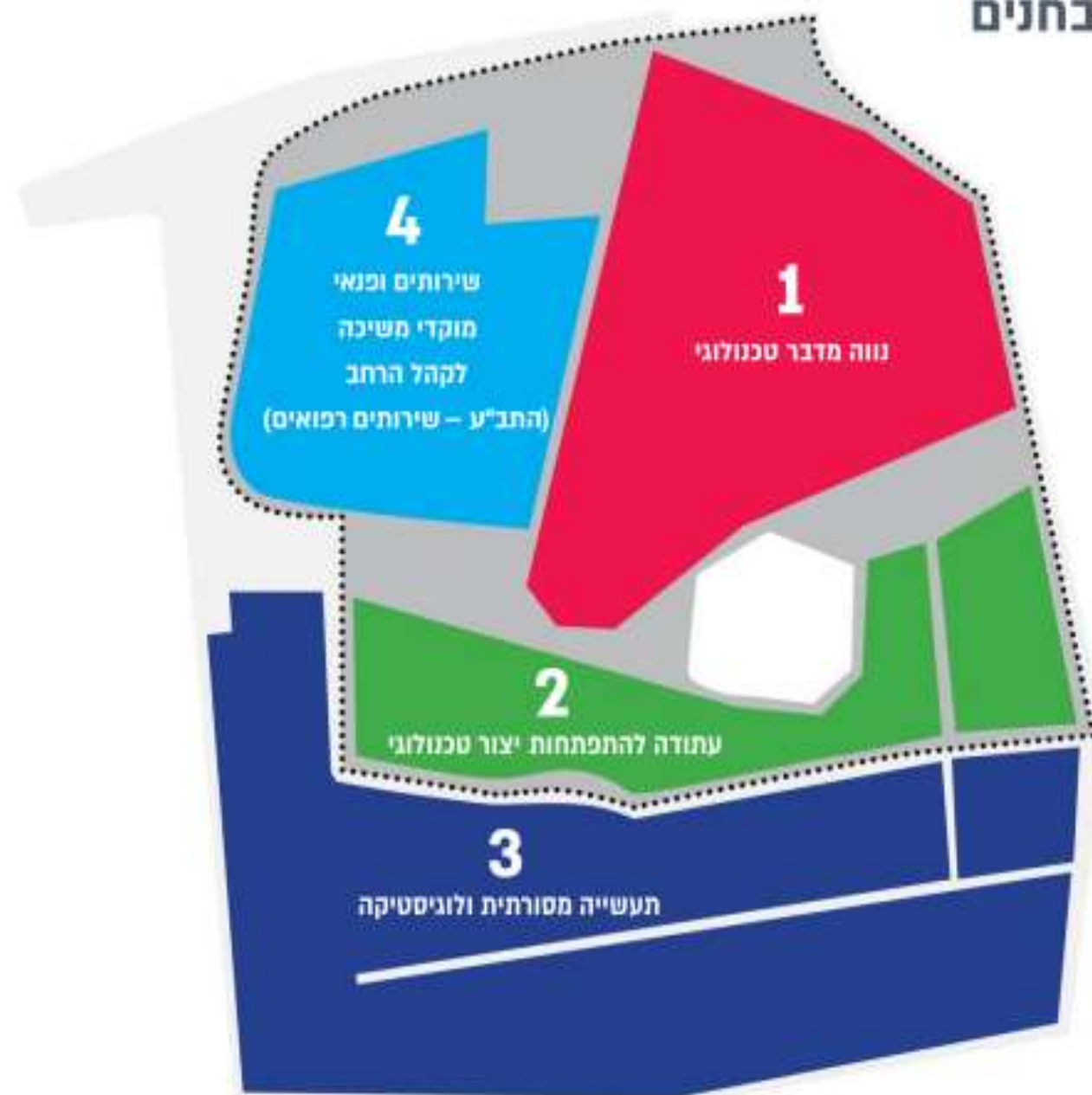


מתחמים

- < סטנדרט מתקדם של תחזוקה למבנים ולמרחב הציבורי
- < שאטלים, הנגשה מתחנת הרכבת
- < תחבורת פנים ירוקה אופניים חשמליים, תחבורה אוטונומית ברחבי הפארק
- < מרחבים פתוחים, פארק ומזרקות
- < הצללות

מפת מתחמים מובחנים

הפארק יורכב
ממתחמים המובחנים
מבחינת אוכלוסייה,
נראות וגישה



בני
שמעון
קהילה של קהילות



תודה על תשומת הלב

