

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 5	תוכנית מפורטת: 12/122/03/32
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 2018008 תאריך: 08/08/2018	

שם התכנית: פארק תעסוקה יואב / פת"י

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

בעלי ענין

בעל הנכס

רמ"י (רשות מקרקעי ישראל)

מטרת התכנית

- יצירת מסגרת תכנונית להקמת איזור תעסוקה, מסחר ותעסוקה, תעשייה ומשרדים, תעשייה ואחסנה.
- ייעוד שטח למבנים ומוסדות ציבור ושטחים פתוחים
- הסדרת מערכת הכבישים בתחום איזור תעסוקה וחיבורו למערכת כבישים הקיימת
- הקלה מתמ"א 3 בעניין קו בניין מכביש 40 לכיוון מזרח, מ-100 מ' ל - 50 מטר

חוו"ד מהנדס:

בתוכנית 12/122/03/6 החלה על איזור התעשייה יואב, בסעיף 7.1.1 לתקנון, נקבעה שלביות ביצוע, להלן השלביות -

שלב 1 הוצאות בנייה בשלב מידי - " עם אישורה של תוכנית זו, תותר הוצאת היתרי בנייה בהיקף מצטבר של 35,000 מ"ר עיקרי (15,000 מ"ר בתחום תוכנית 2/133/03/6, 20,000 מ"ר בתחום תוכנית 1/260/03/6).

בד בבד עם הוצאת היתרי הבנייה, ייבדק ההצדק לרמזור צומת הכניסה בדרך מס' 3 וביצוע הסדרי תנועה לפי שלבים א', ב' ו/או ג' המפורטים בנספח התנועה.

ככל שימצא הצדק לביצוע האמור לעיל, תנאי להמשך הוצאת היתרי בנייה מעבר לזכויות המפורטות לעיל, יהא ביצוע הרימזור והסדרי התנועה כאמור בהתאם לצורך."

שלב 2, הוצאת היתרי בנייה למיצוי זכויות הבנייה בהתאם לתוכנית זו - " תנאי להוצאת היתר בנייה מעבר לקבוע בשלב מס' 1 לעיל, יהא ביצוע בפועל של חיבור דרך מקומית מס' 101 לדרך ארצית מס' 383 והמשך ביצוע הסדרי התנועה בהתחברות עם דרך ארצית מס' 3 כמפורט בשלב מס' 1 לעיל.

בהתאם לשלביות זו למגרש 503. (בשטח 60 דונם) אין אפשרות להוצאת היתרי בנייה עד לביצוע צומת הכניסה למתחם איזור התעסוקה מכביש 383.

חברת מגה אור (בעלת הזכויות בקרקע ביחד עם אגודת מושב כפר הריף) מבקשים להקים במגרש זה פרויקט לאחסנת רכבים לפני שיחרורם מהמכס ומכירתם ללקוחות (כוללת בנייה מזערית), ובקשתם הינה לשנות את שלביות הביצוע שתאפשר הוצאת היתרי בנייה למגרש 503 כמתואר.

רצ"ב פניית מנכ"ל חברת מגה אור מר איתמר רגב וחוו"ד בדיקה תנועתית.

החלטות

הוועדה לאחר ששמעה את ההסברים של יועץ התנועה ונציג מגה אור ממליצה לוועדה המחוזית לאשר את הבקשה לשינוי שלביות ופיתוח מגרש 503 למטרת הקמת מבנים ואחסנת רכבים.