

סעיף 12	תכנית מפורטת: 632-0698647
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2019007 תאריך: 03/07/2019	

**שם התכנית:** יואב קדמת המועצה  
**סוג תוכנית** תכנית מפורטת  
**שטח התוכנית** 106,359.00 מ"ר (106.359 דונם)

מספר תכנית	יחס
8/122/03/6	שינוי
4/122/03/6	שינוי
2093/מק/6	שינוי
2/122/03/6	שינוי
5/122/03/6	שינוי
12/122/03/32	שינוי
251/02/6	כפיפות
265/בר	ללא שינוי

#### בעלי ענין

#### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

#### יזם/יוזם

מוא"ז יואב, יואב - מרכז

#### גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 2199 חלקי חלקות: 4  
 גוש: 2203 חלקות במלואן: 63, 58, 55, 47  
 גוש: 2203 חלקי חלקות: 69, 66, 65, 64, 57, 54, 53, 49  
 גוש: 2604 חלקי חלקות: 13, 10

גרסת הוראות התכנית: 10 גרסת תשריט התכנית: 7

#### מטרת התכנית

הסדרת מתחם המועצה האזורית יואב כמתחם משולב לפעילות ציבורית, קהילתית, מסחרית ותעסוקתית.

יעוד	שטח במ"ר	אחוז
שטח ציבורי פתוח	17050.00	16.04
תעשייה ומשרדים	30.00	0.03
מתקן הנדסי	1950.00	1.84
דרך קיימת	45589.00	42.89
תעלה או ואדי	5490.00	5.17
שטח לבנייני ציבור	24340.00	22.90
אזור לשירותי דרך	1540.00	1.45
אזורי מלאכה	3890.00	3.66
אזור מסחרי	4610.00	4.34
נחל/תעלה/מאגר מים	1800.00	1.69



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

המשך תוכנית : 632-0698647

### חוות דעת :

מתחם קדמת המועצה הוא שטח כלוא המשתרע בין כביש 3 , כביש 40, צומת הכניסה למועצה ואזור משרדי המועצה האזורית "יואב" , שטח זה לא טופל תכנונית במהלך השנים ונשאר כפצע תכנוני ונופי באזור המתפתח . תכנית זו מסדירה את המתחם לפעילות ציבורית, קהילתית ומסחרית וכוללת העתקת והסדרת תוואי נחל ברקאי, הסדרה תנועתית ויצירת אפשרויות לפעילות ציבורית . הפעילות המסחרית המתוכננת תהיה מקומית בעיקרה ותומכת את צרכי עובדי פארק התעסוקה יואב המוקם בסמוך ואת צרכי תושבי המועצה האזורית "יואב" . תכנית זו משתלבת עם תכנית פארק התעסוקה הסמוך ויוצרת רצף תכנוני מושלם .

### החלטות

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית