

סעיף: 3 נושא עקרוני: תקני חניה למשרד

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20190007 בתאריך: 05/06/2019

שם: תקני חניה למשרדים בפארק הטכנולוגי ומרכז עינב

נושא: דיון להחלטות עקרוניות

סמכות: ועדה מקומית

מטרת הדיון

דיון חוזר בהחלטה עקרונית

מטרת התכנית:

דיון חוזר בהחלטה עקרונית

פירוט התכנית

העיר מודיעין פועלת עפ"י תקן חניה שנקבע בתכנית המתאר מד/2020. תקן החניה בעיר מודיעין ביחס לתקני חניה 1983 ו-2016 הינו מחמיר ביותר! עד 5,000 מ"ר – 1 מקום חניה לכל 20 מ"ר. מעל 15,000 מ"ר – 1 מקום חניה לכל 35 מ"ר.

מהבדיקה עולה כי 7 מתוך 8 ערים שנבחנו, הדומות בגודלן למודיעין, פועלות עפ"י תקן חניה חדש 2016.

זכויות בניה עד 120% - 1 מקום חניה 30 מ"ר- 50 מ"ר.

זכויות בניה מעל 120%- 1 מקום חניה לכל 60 מ"ר.

העיר אשקלון פועלת עפ"י התקן הישן (1983), 1 מקום חניה לכל 40-30 מ"ר.

לאחרונה התברר כי דרישות תקן החניה בעיר מודיעין מעמידה פרויקטים חדשים או פרויקטים לתוספת זכויות במצב של חוסר כדאיות כלכלית.

יזמים נוטים שלא לפעול למימוש הפרויקט, עובדה הפוגעת בפוטנציאל גידול שטחי התעסוקה בעיר, שמשמעותם גם הוספת מקומות עבודה והכנסות לעירייה מהיטלים ומארנונה.

הנושא עלה לדיון והוצג בוועדה מספר 20190004 מיום 6.3.19 כדלקמן:

לאחר הצגת הנתונים בטבלת ההשוואה תקן החנייה למשרדים בערים אחרות הדומות בגודלן ובאופיין למודיעין, החליטה הוועדה לאמץ את תקן החנייה החדש (2016) עבור משרדים באזור התעסוקה והמלאכה הקובע:

עד 120% זכויות בנייה 1 מ"ר לכל 30 מ"ר.

מעל 120% זכויות בנייה 1 מ"ר לכל 60 מ"ר.

לצורך מימוש התקן החדש יש צורך בהגשת בקשה להקלה/שינוי תב"ע.

המלצת אגף הנדסה:

מוצע בזאת לוועדה לאמץ את התקן החדש (2016) וקביעתו כמדיניות וכתקן מחייב לשימוש משרדים ותעשייה עתירת ידע בפארק הטכנולוגי במרכז עינב.

הקובע:

עד 120% זכויות בנייה 1 מ"ר לכל 40 מ"ר (אמצע הטווח- בין 30-50 מ"ר).

מעל 120% זכויות בנייה 1 מ"ר לכל 60 מ"ר.

לצורך מימוש התקן החדש יש צורך בהגשת בקשה להקלה/שינוי תב"ע.

דיון פנימי/פומבי:

התקיים דיון פנימי.

התקיימה הצבעה.

בעד: 5

יו"ר הוועדה מר חיים ביבס, ס' ראש העיר ומי"מ יו"ר הוועדה לתו"ב עו"ד מויש לוי, ס' ראש העיר מר שלמה פסי, חבר מועצה מר ברוך בוחניק

נגד: 1

חבר מועצה מר איתי אלמוג בר

החלטה:

הוועדה מחליטה לאמץ את התקן החדש (2016) וקביעתו כמדיניות וכתקן מחייב לשימוש

מס' דף: 2:

משרדים ותעשייה עתירת ידע בפארק הטכנולוגי במרכז עינב כמפורט להל"ן:
הקובע:
עד 120% זכויות בנייה 1 מ"ח לכל 40 מ"ר (אמצע הטווח- בין 30-50 מ"ר).
מעל 120% זכויות בנייה 1 מ"ח לכל 60 מ"ר.
לצורך מימוש התקן החדש יש צורך בהגשת בקשה להקלה/שינוי תב"ע.