

הנדון: קריטריונים להמלצה להקצאת מגרשים בפארק העסקים אלפי מנשה (לואו-טק)

להלן קריטריונים להמלצת הרשות לשיווק מגרשים בפארק העסקים החדש אלפי מנשה (לואו-טק), כפי שאושרו ע"י מליאת המועצה בישיבתה מתאריך 7.8.2017:

א. המגרשים ישמשו לפעילות של תעשייה ומלאכה קלה בלבד (להלן: "תעשייה") תוך שמירה על איכות הסביבה, מניעת מפגעים סביבתיים והשתלבות בהתאם לאופיו ותדמיתו של פארק העסקים.

"מפגע סביבתי" – לרבות מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני בריאות הציבור ואיכות הסביבה, או עלולים להיות מטרד או מפגע חזותי. הגדרת מצב כמפגע סביבתי תעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל ידי הרשות המוסמכת לנושא איכות הסביבה.

ב. לא תותר תעשייה שיש בה אחסון חומרים מסוכנים או מזהמים. תותר תעשייה על פי שימושי קרקע המותרים בתוכנית 115/17/1 (להלן "התכנית") פרק 2 סעיף 2.1. כמו כן, השימושים כפופים לאישור קמ"ט איכות הסביבה לפי הוראות סעיף 3.1 בפרק 3 לתכנית.

ג. ההקצאה תהא ליחיד או תאגיד אשר מבקשים הקצאת קרקע לצורך הקמת מפעל בניהולם ו/או בשליטתם.

ד. לא יותר הקמת עסק למסחר ו/או שירותים לרבות מרכול וכיוצ"ב, למעט במגרש 7.

ה. היזם יתחייב להקים מפעל תוך 24 חודשים ממועד קבלת הקרקע.

ו. תינתן עדיפות בשיווק ליזמים העונים על אחד או יותר מהשיקולים שלהלן:
(1) מספר מועסקים:

- התחייבות להעסיק מעל 10 עובדים.
 - עדיפות נוספת ליזם שיעסיק מעל 25 עובדים.
 - היחס בין השטח המבוקש למפעל לבין מספר מועסקיו, בהווה ובעתיד.
 - פוטנציאל תעסוקה לתושבי אלפי מנשה.
- (2) הרחבת מפעל קיים באזור התעשייה הקיים.
- (3) השתלבות המפעל באופי הפעילות הקיימת באזור התעשייה הקיים.
- (4) השפעת המפעל על הפיתוח הכללי באזור (איתנות כלכלית, גובה שכר, רכישת שירותים באזור וכד').

(5) ניצול מירב השטח המותר לבניה.

(6) פעילות המפעל המתוכנן אינה מהווה מפגע או מטרד לשכונת מגורים עתידית המתוכננת בסמוך, הכל בהתאם להוראות התכנית.