



הועדה המקומית לתכנון ולבניה

11 אפריל 2010
כ"ז ניסן תש"ע
סימנו: 9153

פרוטוקול

מישיבת ועדת מליאה לתכנון ולבניה עומר מס' 2/2010

שהתקיימה ביום ד' - 07/04/2010 בשעה 20:00
באולם הישיבות במשרדי מחלקת הנדסה

<p>בנוכחות:</p> <p>אדר' אלי כהן, מהנדס המועצה מירי מרקוביץ, מזכירת הועדה ד"ר רחל קטושבסקי, נציגת ו.מחוזית עו"ד עמירם קראוס, יועץ משפטי מר דוד רובין, גזבר המועצה מר שמואל לביא, מבקר המועצה. ניסים ניר, דובר המועצה</p>	<p>בהשתתפות:</p> <p>פיני בדש, יו"ר עידו ליליאן, חבר אליעזר אמיר, חבר אתי לוצאטו, חברה רות לוי, חברה עדי אברהם, חבר יעל סונין, חברה</p>
	<p>נעדרו:</p> <p>צילי עמיר, חברה אלון תבור, חבר</p>

כנ נכחו (בחלק מהדיון): נציגי צה"ל, המבקש בסעיף מס' 1:

אורן שבתאי- אחראי על תכ' המודיעין, ניב כהן- מנהלן מעבר חיל המודיעין,
מירית סבר- מרכזת בינוי, רביב טל, חב' ד.א.ל הנדסה.

1. **הנושא:** בקשה לאשר להפקדה בוועדה המחוזית, בסמכות ועדה מחוזית:

תכ' מס' דר/14/ מבט/102 - קרית המודיעין של צה"ל בנגב

המבקש: צה"ל, אגף התכנון

פ. בדש: נתחיל בנושא קריית המודיעין, האזור של ליקית לשעבר, לפני כחודש היינו בסיור בשטח, חלק נמצא בשטח השיפוט עומר, ראינו התכניות והולכת לקום פה קריה ברמה גבוהה, בקצה המתחם לכיוון צומת שוקת יהיה מחלף כביש 6 ותחנת רכבת עתידית מהירה למרכז, אזור סחר חופשי.

ע.אברהם: על איזו מפה מסתכלים?

פ.בדש: מורה במפה על המקומות - מחלקת הזיתים שנטעו והלאה לכיוון צומת שוקת.

ר.טל: מציג את המפה עם כל התשתיות כוללת תכניות התנועה.

פ.בדש: במתחם הולכת לקום קריה בה ימצאו כ- 3,500 אנשי צה"ל איכותיים. האכלוס מתוכנן ל- 2017.

ר.טל: מהנדס תחבורה מד.א.ל הנדסה. נכנסות כאן מערכות תחבורה רציניות לכיוון באר-שבע. כביש 6

שאמור להגיע עד כביש 60, מחלף שיתן מענה מערכתית עם כביש 31 ועד כביש 60 כשאזור התעסוקה

מוקד חירום	ספורט	תרבות	בנין העיר	הנדסה	חינוך	גזברות	גביה	מזכירות	לשכת ר. המועצה
6291100-6291111	6291177	6291180	6291141	6291144	6291166	6291151	6291155	6291122	6291133



המועצה המקומית עומר

בצומת שוקת כולל כיבוי אש ותחנת רכבת. הרחקנו המחלפונים שתוכננו קודם והעברנו לכיוון מחלף 6 כשבהמשך כביש 31 א' עוקף בין עומר לבאר-שבע עם הפרדה מוחלטת כולל גשר מעל לכביש ויהיה ציר לכיוון ליקיה כשכל המחלפים מוסדרים מכביש 6.

כניסה נוספת המתבססת על צומת שוקת כפי שאמרתי לכיבוי אש, ותחנת רכבת כל אלו יתנו מענה למתחם. סקרנו את המצב לגבי כלי הרכב וכתוצאה מכך תכננו ונתנו מענה לכל כמויות כלי הרכב שיהיו כשיש תכנון לחלוקת העומסים בכבישים נוספים.

ע.אברהם: על כמה כלי רכב מדובר?

ר.טל: להקטנת העומס על התחבורה אנחנו מעבירים אותם גם דרך להבים.

נ.כהן: יהיו כאן בסדר גודל 2,000 - 2,500 איש שיצאו ויכנסו לכאן יום יום.

מ.סבר: מרכז בינוי מדברים על מחנה צבאי בשטח בין 2 איזורי תכנון עם פלח באזור עומר. בתכנית רצועת תשתיות הקפית. רוחב רצועה כזאת תאפשר תוספת תשתיות הנדסיות שישרתו אותנו, כשהכוונה התאמה של רצועה נופית לפי תיקון 23 של תמ"מ מחוז דרום וישאר פתוח ויאפשר קיום והתייחסות לרצועה נופית.

נ.כהן: קו כחול זה על מנת שנוכל להתייחס לרצועה נופית כשגבולות המחנה הצבאי בכתם החום. החלק של הרצועה הנופית שבתחום שטח החום ישאר בתחום השטח.

א.לוצאטו: מתי עולים לקרקע?

פ.בדש: תוך שנה רוצים להתחיל ולעלות לקרקע לעבודות עפר ותשתיות מוקדמות.

א.לוצאטו: כביש 6 יהיה לפני הכל?

פ.בדש: כבר מתחילים בגשרים.

א.לוצאטו: איזה יחידות עוברות?

פ.בדש: 8,200 ; 8,100

נ.כהן: היחידות הטכנולוגיות + החלק ההפקתי של המודיעין, רוב האנשים יהיו עם אוריינטציה של אנשי ההייטק.

ע.אברהם: מה ההשפעות הסביבתיות?

ר.טל: אין אנטנות; איננו מעבירים את האנטנות מפי גלילות, מדובר בטכנולוגיה נקייה.

נ.כהן: כל הפרויקט לווה ע"י יועצי סביבה שבדקו וחקרו את כל ההשפעות האפשריות כולל ארכיאולוגיה.

פ.בדש: הצעת ההחלטה: הועדה ממליצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

החלטה: הועדה ממליצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

הצבעה: פה אחד.

2. הנושא: בקשה לאשר להפקדה תכ' מפורטת, בסמכות ועדה מחוזית, בגין:

1. הגדרת מגרש למתקן הנדסי שמשמש לקידוח להפקת מים לאספקה לישובי האזור.

2. הסדרת יעודי קרקע והגדרת זכויות ומגבלות בניה.

כתובת: קידוח שוקת 3.

המבקש: מקורות מרחב דרום.

א.כהן: מקורות נכנסים כעת להסדיר את כל אזורי הקידוח לאורך הכבישים. עד היום אושרו הקידוחים כמתקני דרך, דבר שלא מסתדר היום.

פ.בדש: נמצא באי תנועה בין הכבישים. חינוך הנדסה נ.בנין העיר תרבות ספורט מוקד חירום
6291133 6291122 6291155 6291151 6291166 6291144 6291141 6291180 6291177 6291100-6291111



המועצה המקומית עומר

משנים שימוש בהגדרה ממתקן דרך למתקן הנדסי.
רק משנים שם?

א.כהן:

כל דבר שירצו בעתיד יצטרכו להוציא עבורם היתר.

עו"ד קראוס:

מה רשום בתקנון?

א.כהן:

אין התקנון פוטר מההיתר. מבקשים עד 200 מ' בניה ובנית גדר ועל כל בניה יצטרכו להוציא היתר.

החלטה:

הועדה ממליצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

הצבעה:

פה אחד.

3.

הנושא: שינוי קו בנין צדדי דרום מזרחית ל- "0" במקום 5 מ' מבלי לשנות זכויות בניה, בסמכות ועדה מקומית.

כתובת: פארק תעשייה עומר, מגרש 34 רח' הגת.

המבקש: כפיר לוצאטו

אתי לוצאטו מודיעה שבשל היותה בעלת ענין במבקש ובבקשה היא עוזשיבה והיא מבקשת לקרוא לה חזרה לאחר שתתקבל ההחלטה בנושא זה.

א. כהן: ל"לוצאטו את לוצאטו" מגרש באיזור התעשייה והם מתכננים לבנות את משרדם כבר בזמן הקרוב. עפ"י התכנון האדריכלי מבקשים לתקן קו הבנין הצידי לקו "0"

פ.בדש: הם מבקשים לקנות את המגרש הצמוד בשטח של 1 דונם וזאת כדי לרווח את המגרש. הבקשה בהליך מתקדם לקראת אישור. על מנת לקדם את הליך הבניה מבקשים בינתיים למגרשם קו בנין "0" לאותו כיוון של המגרש הנוסף.

א.כהן: הם יכולים לעשות בבוא הזמן איחוד וחלוקה מחדש אם ירצו.
ד"ר קטושבסקי: אם יעשו איחוד וחלוקה בקו הבנין "0" יתבטל מיקומו שנאשר ויזוז למגרש החדש. אם לא יעשו איחוד וחלוקה קו הבנין "0" ישאר במקומו.

ע.אברהם: כמה בניינים באזור התעשייה יש על קו "0"?

א. כהן: אין בניינים עם קו בנין "0".

נ.ניר: מצד שני מגרש השני של 1 דונם הינו בעייתי למועצה, אין מה לעשות עימו, לא ניתן לשווק.

י.סונין: כל התהליך הזה נראה עקום בעיני, האישור שלנו, כשברור שהדונם יאושר.

ע.ליליאן: מי מאשר איחוד וחלוקה?

פ.בדש: הועדה המקומית. בינתיים זה מעכב בניה אם לא נאשר, הגיע הזמן שיתחילו שוב בבניה באזור התעשייה.

ע.אברהם: כעת מרימים בנין על קו "0" והשכן אם לא ימכר הדונם גם יבקש על קו "0". על פי שיטה זאת הם לא הולכים לשנות תכנית גם אם יקבלו הדונם.

א. כהן: אם ירכשו הדונם יוכלו להזיז המבנה ימינה ושמאלה.

פ.בדש: הצעת ההחלטה לאשר את הבקשה להפקדה,

שואל אם יש התנגדות?

הצבעה:

1 נגד

1 נמוע

4 בעד

מוקד חירום	ספורט	תרבות	ו. בנין העיר	הנדסה	חינוך	גזברות	גביה	מזכירות	לשכת ר. המועצה
6291100-6291111	6291177	6291180	6291141	6291144	6291166	6291151	6291155	6291122	6291133

המועצה המקומית עומר



לאשר ברוב קולות

אתרי לוגיסטיקה נקראת לשוב לשיבה.

4. (1249) הנושא: בקשה לאשר הקלה, בסמכות ו. מקומית, בגין:
2.22% (5.15 מ"ר) עבור שטח עיקרי מעבר ל- 60% המותרים כולל מבני עזר.
פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

כתובת: אגוז 22
המבקש: ברנס עינת

א. כהן הבקשה כדוגמת בקשות שאשרנו בעבר במסגרת 6% הקלה שניתן לאשר, בתים עפ"י תקנון ישן.
התוספת להקלה של 2.22% מעבר ל- 60% המותרים.

הצבעה: בעד אישור הבקשה - פה אחד.

החלטה: הועדה מאשרת את ההקלה המבוקשת.

5. (2509) הנושא: בקשה לאשר הקלה, בסמכות ועדה מקומית, בגין:
הקלה של 10% - 35 ס"מ בכ"א מקוי בנין צדדיים, 3.15 מ' במקום 3.5 מ' בכל צד.
פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

כתובת: תפוח 31
המבקש: ברדה רונית ויעקב

א. כהן בניה חדשה, עדיין לא קיים ומבקש הקלה ב- 2 קווי בנין צדדיים כדוגמת בקשות שאושרו בעבר.

הצבעה: בעד אישור הבקשה - פה אחד.

החלטה: הועדה מאשרת את ההקלה המבוקשת.

רשמה: מירי מרקוביץ- מזכירת הועדה.

אושר:

תאריך 12/04/2010

פיני בדש, יו"ר הועדה

אלי כהן, מהנדס הועדה

לשכת ר. המועצה | מזכירות | גביה | גזברות | חינוך | הנדסה | ו. בנין העיר | תרבות | ספורט | מוקד חירום
6291133 | 6291122 | 6291155 | 6291151 | 6291166 | 6291144 | 6291141 | 6291180 | 6291177 | 6291100-6291111

רח' רותם, ת.ד. 1 עומר, 84965, פקסימיליה: 08-6291110