

**סדר יום לישיבת מליאת הועדה לתכנון ולבניה**  
**ישיבה מספר: 64 ביום ראשון תאריך 19/07/20 כ"ז תמוז, תש"ף בשעה 18:00**

הישיבה תתקיים באולם המליאה קומה ג' בניין העירייה רח' שד' הנשיא.

**מוזמנים:**

**חברים:**

- |                     |   |                                     |
|---------------------|---|-------------------------------------|
| מר בני ביטון        | - | יו"ר הועדה וראש העיר                |
| מר ארמון לנקרי      |   | מ"מ רה"ע וחבר ועדה                  |
| מר אריאל ללוש       |   | סגן ראש העיר ויו"ר ועדת המשנה לתו"ב |
| מר צרויה יחיאל      | - | סגן ראש העיר וחבר ועדה              |
| מר אסף איפרגן       |   | חבר ועדה                            |
| מר יוסי פרץ         |   | חבר ועדה                            |
| מר ניסים חמו        |   | חבר ועדה                            |
| מר טלקר עופר        | - | חבר ועדה                            |
| מר לוי אלברט        |   | חבר ועדה                            |
| מר יהודה בצלאל      |   | חבר ועדה                            |
| מר עודד הרוש        |   | חבר ועדה                            |
| גב' יערית לובל אשוש |   | חברת ועדה                           |
| גב' מיכל אבו        |   | חברת ועדה                           |
| מר ניסים פרץ        |   | חבר ועדה                            |
| מרינט וקנין         |   | חברת ועדה                           |

**נציגים:**

- |                  |   |                                |
|------------------|---|--------------------------------|
| בני כהן          |   | נציג כיבוי אש                  |
| ד"ר קטושבסקי רחל | - | נציגת שר האוצר                 |
| טלי כפיר         |   | נציגת משרד הבריאות             |
| רחמים הדר        | - | נציג מ. השיכון                 |
| אופיר בניטה      |   | נציג רשות מקרקעי ישראל         |
| ליאורה גולמב     | - | נציגת המשרד לאיכות הסביבה      |
| אייל עמרם        |   | נציג תאגיד המים - מעיינות דרום |
| רב סרן עדי שטרית |   | נציג הג"א                      |

**סגל:**

- |                    |   |                                   |
|--------------------|---|-----------------------------------|
| רפי בן דוד         | - | מהנדס העיר                        |
| עו"ד מנחם בן טובים | - | יועץ המשפטי לעיריה                |
| קליין שוקי         | - | מזכיר העיר                        |
| חבושה סמיטל        | - | מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה |
| טל שמשון           |   | מנהל מחלקת רישוי עסקים            |
| מירב בנאקוט        |   | מבקרת העירייה                     |
| יפה עזריה          |   | מנהלת מכרזים וועדות עירייה        |

## אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת מליאת הועדה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 63  
מיום 03/06/20 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו (ג)–(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה

מס' דף: 3

סדר יום לישיבת מליאת הועדה לתכנון ולבניה מספר: 64 בתאריך: 19/07/20

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0736157	שכונה מזרחית - "נרקיסים" - דימונה	39755	8	8	4
2	607-0748699	שכונת אריאל שרון	39925	1	1	5

**סעיף: 1 תכנית מפורטת: 607-0736157**

סדר יום למליאת הועדה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 64 בתאריך: 19/07/2020

**שם:** שכונה מזרחית - "נרקיסים" - דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 11 גרסת תשריט: 9

יחס	לתכנית
כפיפות	607-0166876
כפיפות	תמא/34/ב/3
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/23/4/14

**בעלי עניין:**

00000	<b>יזם:</b>
יעקב יער	<b>מתכנן:</b>
רביב חנוכה	♦
עומרי אזנוב	♦
שמואל בדולח	♦
מוטי מרום	♦
יגאל מרגלית	♦
לופו דורין	♦
פייביש אירורינג	♦
דוד מנינגר	♦
00000	<b>מגיש:</b>

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39755

9, 8

**מטרת הדין**

המלצה להפקדה בפני הועדה המחוזית

**מטרת התכנית**

הקמת שכונת מגורים הכוללת 1,086 יח"ד כולל שטחי מסחר ותעסוקה

הקצאת שטחי ציבור בהיקף הנדרש.

שמירת ערכי טבע ונוף ושטחים פתוחים.

**חוויות דעת המהנדס:**

שכונת הנרקיסים נמצאת בסמוך לכפר הסטודנטים ובהמשכו של

רחוב אלנקווה. אופי השכונה הינו שלוחה של שלוש גבעות עם ערוצי נחל

היורדים מזרחה לנחל דימונה. בנחל זה גדלים הנרקיסים ומכאן שמה של השכונה.

דרכי הגישה לשכונה הינם מכביש הטבעתי שמקיף את העיר ובעתיד תתאפשר

גם גישה מכיוון שכונת רותם. לאורך הרחובות הראשיים תוכננה בניה רויה

עם דגש שבקומות הקרקע תיהיה תעסוקה מהבית. בממשק בין הבינוי והפיתוח מתוכננת

בניה צמודת קרקע. להלן התפלגות יח"ד: צמודי קרקע 145 יח"ד

בניה קבלנית צמודי קרקע 171 יח"ד, גן גג 283 יח"ד, בניה רוויה 487 יח"ד.

סה"כ 1086 יח"ד.

ממליץ פני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**סעיף: 2**

**תכנית מפורטת: 607-0748699**

סדר יום למליאת הועדה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 64 בתאריך: 19/07/2020

**שם:** שכונת אריאל שרון  
**נושא:** דיון כללי  
 דימונה  
**סמכות:** ועדה מחוזית  
**גרסת הוראות:** 28 **גרסת תשריט:** 14

יחס	לתכנית
כפיפות	25/02/101
כפיפות	25/02/101/33
כפיפות	25/02/101/34
כפיפות	תמא/14/23
כפיפות	תמא/34/ב/3
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/14/4

**בעלי עניין:**

יזם:	משרד הבינוי והשיכון
<b>מתכנן:</b>	רות גוטשל
♦	רחל ברקן
♦	הרי רן
♦	רועי קופר
♦	ד"ר אלעזר במברגר
♦	אלאונורה פיסקין
♦	דניאל מורגנשטיין
♦	נתן שלסינגר
♦	תומר פרג'ון
♦	רם בן דוד
♦	אלונה וינברג
<b>מגיש:</b>	משרד הבינוי והשיכון

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש : 39925  
1

גוש : 39926  
1

גוש : 400505  
1

**מטרת הדיון**

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקדת התוכנית

**מטרת התכנית**

הקמת שכונה חדשה בצפון מערב העיר דימונה הכוללת איזורי מגורים א' ו ב', מגרשים למבני ציבור ומסחר, דרכים, שצ"פ ושטחים פתוחים.

**חווית דעת המהנדס:**

שכונת אריאל שרון ממוקמת בחלק הצפון מערבי של העיר דימונה סמוך לשכונת הר נוף ונשענת על הכביש הטבעתי ההקפי של העיר שבנייתו מסתיימת בימים אלה. כחלק מלמידה מתבעות קודמות ושיתוף פעולה עם משרד הבינוי והתאמה התוכנית לתושבי המקום

## מס' דף: 6

וטופוגרפית למצב בשטח . השכונה מאופיינת באכויות נופיות גבוהות עם טופוגרפיה מיוחדת המכתיבה את אופי השכונה. סה"כ בשכונה ישנם 406 יח"ד עפ"י התמהיל הבא : 331 יח"ד הכוללות גן גג, בנה ביתך וצמודי קרקע ומגורים ב' הכוללים 75 יח"ד הכוללות גן גג מסוגים שונים. בתוכנית ניתן דגש ליח"ד שיכללו תעסוקה מהבית בקו בניה אפס על מנת לאפשר למקצועות חופשיים שאינם זקוקים לאישורים מיוחדים להפעלת בית העסק. ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.