



עיריית באר-שבע
לשכת מהנדס העיר

ט"ז/אב/תשע"ז
08/08/2017
תכנון

הנדון : עדכון הנחיות לבונים – שכונת כלניות

בהמשך לפניית תושבי השכונה, להלן עמדת עיריית באר-שבע בנושאים שהובאו בפניה :

גובה גדר לרחוב:

גדר ממפלס החצר לא תעלה על 1.60 מ' מפני הקרקע בחצר, וביחס לרחוב לא תעלה על 2.10 מטרים. (למעט קירות תמך).
הגדר תהיה בנויה בלבד (ללא סבכה).

במקרים חריגים (מגרשים פינתיים עם הפרשי גובה גדולים) גובה קירות תקבע באופן פרטני.

גדרות בין השכנים:

תותר גדר לרבות גדר בנויה עד 1.60 מטר ממפלס קרקע במגרש. הגבוה בהסכמת שכן בלבד. הגדר תתחבר במדרגה למפלס קיר החזית, בהתאם להנחיות.

יחידות תעסוקה:

יותר השימוש למגורים בתנאים הבאים :

תותר כניסה להולכי רגל אחת למגרש, הכניסה תהיה מכביש הגישה לחניה.

לא תותר דלת כניסה נוספת.

לא יותר מטבחון.

יותר שירותים ומקלחת, לא יותרו חלונות של חדרי שירותים לחזית הרחוב.

ישמר קו בניין 0 לרחוב.

בקו בניין 0, חזית אטומה ללא פתחי חלונות תותר עד לאורך מקסימלי של 6 מטר.



עיריית באר-שבע
לשכת מהנדס העיר

מגרשים עם קו בניין צדי 1 מטר:

לא יותרו פתחים בקו בניין 1 מטר.

יותרו מדרגות ירידה למרתף בקו בניין 1 מטר, רוחב המדרגות יעמוד ברוחב מינימום אחרי טיח וחיפויים של 80 ס"מ כנדרש בתקנות.

בניית קיר ללא פתחים בקו בניין צדי 2.70 מטר תאושר בהליך הקלה בתנאי שישמר מרחק מינימלי בין הבניינים של 5.40 מטר.

גגות ורעפים: בסעיף 4.1.2 ה' בתב"ע, מוגדר כי לא תותר בניית גגות רעפים, כל בקשה לגג רעפים יש להגיש בהליך של הקלה.

שער חניה נגרר:

בונה שיתקין שער נגרר יתקינו במרחק של 1.25 מטר – בגלל מידות הפילר לא תינתן לבונים אפשרות למקם את השער במרחק של 1 מטר.

במקרים של שער נגרר וחניה מקבילה שהפכה לחניה טורית ע"פ אישור כדון, ניתן יהיה למקם את השער הנגרר במרחק של 1 מטר מגבול המגרש, במידה ואין פגיעה בפילר.

שער חניה נגלל:

תינתן לבונים האפשרות להתקין שער חניה נגלל.

צבע שער הכניסה והחניה:

תינתן לבונים האפשרות לבחור צבעים נוספים לשער הכניסה והחניה.

שינוי החניה ממקבילה לטורית – שלב ב':

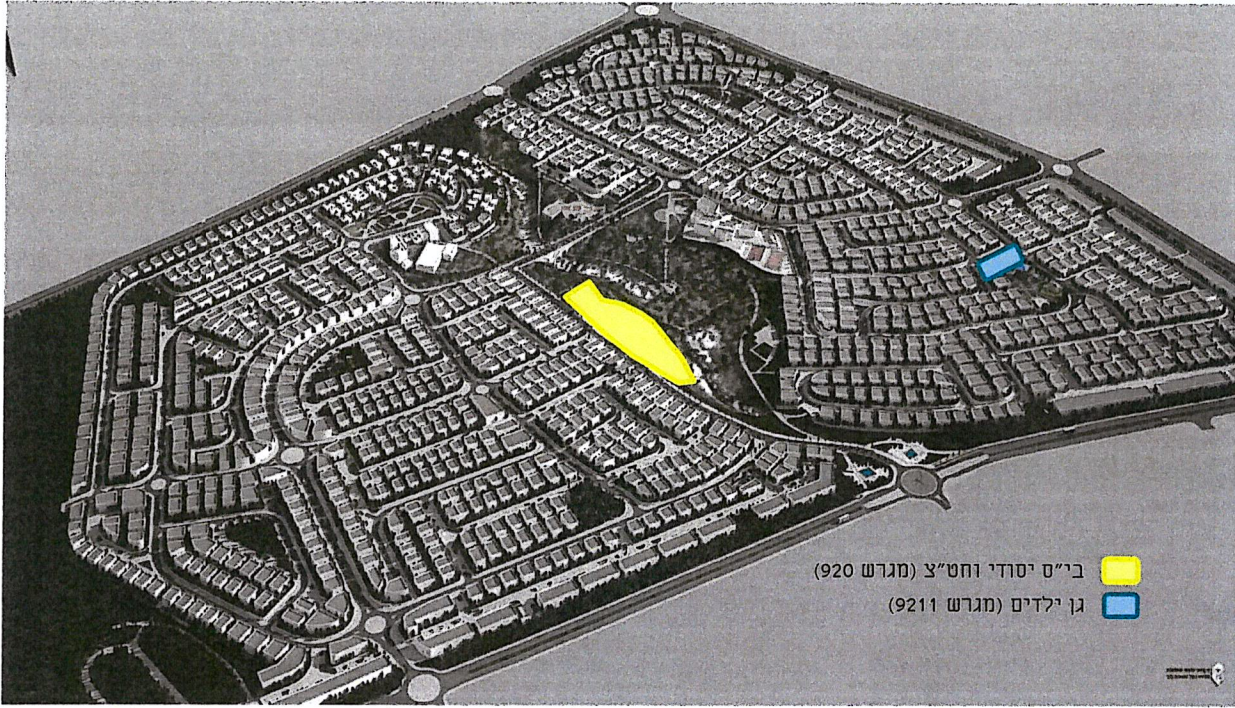
על פי מדיניות הועדה לא תינתן לבונים משלב ב' אפשרות לשנות את החניה ממקבילה לטורית.

מוסדות ציבור וחינוך:

על אף האמור בחוברת המידע שהופצה, עיריית באר שבע עושה את מירב המאמצים ושמחה לעדכן שביט ספר יסודי וגן ילדים עתידיים להיפתח בשכונה בספטמבר 2018. להלן מיקום ביי"ס וגן הילדים.



עיריית באר-שבע
לשכת מהנדס העיר



בכבוד רב,
דימיטרי פיגליאנסקי
מהנדס העיר

העתקים:
מר רועי לביא, אדריכל העיר
גב' רמה מינדלין, סגנית מהנדס העיר
גב' ליז אביסדריס- עובדיה, עוזרת ראש העיר
אדרי צבי טליוסף- ראש מנהלת הסכם הגג



כיכר מנחם בגין 2 באר-שבע ת.ד. 15 מיקוד 84100 טלפון 08-6463607