

שם: מדיניות - הנחיות בניה עיצוב חומרי גמר ותכנית בניה לרבות ממ"דים ברח' יעלים

נושא: דיון עקרוני

כתובת

באר שבע באר שבע

עיקרי התכנית:

מסמך מדיניות לשיפוץ חזיתות ותוספות בנייה בבלוק יעלים - שכונה ה' - שיכון לדוגמא

רקע כללי

הקוטגיים הטוריים ברחוב יעלים, הנראים כבלוק אחד, הינם חלק מפרויקט "שיכון לדוגמא" בשכונה ה'. תחילת הפרויקט, בשנת 1958, בעקבות יוזמה של קרן בת-שבע דה-רוטשילד למחקר בעיות שיכונים העולים בישראל. אדר אברהם יסקי עמד בראש צוות מחקר, שקיבל הנחיה להכין תכניות לשלשה עד ארבעה טיפוסים דירות, תוך שמירה על מספר עקרונות קבועים מראש:

- הבתים יתוכננו בהתאם לצרכיה של משפחת עולים ממוצעת וישמשו כלי חינוך לחיי משפחה וחברה תקינים.
 - הדירות, הקטנות בשלב הבניה הראשון, תינתנה להרחבה בעתיד.
 - הבית יותאם לדרישות האקלים והטופוגרפיה.
 - יושם לב לשימוש יעיל בחומרי הבניין.
 - מחיר המבנה לא יעלה על מחירם של המבנים המוקמים ע"י משרד העבודה.
 - הקמת המבנה תתאפשר במהירות וביעילות.
- הצוות הציג הצעה ל"בית חצר". האבטיפוס הוצג תחת הוכחת "הבית הגדל" משום יכולתו להתרחב ולגדול לתוך שטח החצר. צירופם של מספר גדול "בתים גדלים" למערך אחד זכה לכינוי "השטיח".

תכנון השכונה עצמה כלל שלושה עקרונות ברורים:

1. תחילה על-ידי בלוקים ארוכים ליצירת מעין "חומה"; ה"חומה" נוצלה גם לקביעת חלוקה משנית לשלושה תתי רובעים.
2. מיקום ציר מרכזי המנקז את הפעילות החברתית והציבורית;
3. פרישת "שטיח" של בניה צפופה ונמוכה.

מערך השכונה, כמו גם הכניסה אליה, מאורגן סביב שדרות יעלים, המהוות את ציר התנועה המרכזי של השכונה ממזרח למערב. התכנון נחשב למוצלח גם בשל העובדה שהוא מתפקד כסביבה שלמה אפילו שהוא מורכב מבניינים שונים. אחד המאפיינים הבולטים של טיפוס הבנייה השונים בשכונה, המשדר צניעות ופשטות, מיוצג בבחירה של חומרי הבניין והגימור:

"אחת ההחלטות הראשונות של הצוות הייתה שהשכונה תיבנה כולה ללא טיח, זאת אומרת, או בבטון חשוף או בבלוקים חשופים ללא טיח". (אברהם יסקי)
בלוק יעלים, יחד עם היותו יחידה אחת, ואחד מטיפוסי הבנייה הניסיוניים של השכונה, והימצאותו על הציר המרכזי של הבניין, מקנים לו חשיבות רבה מבחינת ההיבטים העיצוביים של המרחב העירוני.

התייחסות צוות התכנון:

לאחרונה, הגיעו מס' בקשות להיתר לשינויים בחזיתות ולתוספות בנייה. לנוכח עובדה זו, התעורר הצורך בהכנת מסמך מדיניות לעיצוב החזיתות בבלוק ותוספות הבנייה. קיימות מספר יח"ד אשר נמצאות בחריגות לכיוון החזית הראשית וחיפויים ללא היתר.

מטרת המסמך:

הנחיות בינוי ועיצוב אחידים לתוספת הבניה בבלוק.

הנחיות בנייה:

1. קומת הקרקע:
 - א. הרחבת קומת הקרקע תתאפשר עד ל 1.5 מ', בין עמודים קיימים.
 - ב. לא יותר חלון ממ"ד לחזית בקומת קרקע.
 - ג. תתאפשר הרחבה כך שמודול אחד יישאר פתוח.
2. קומה א:
 - א. הרחבת קומה א תתאפשר בנסיגה של 50 ס"מ ממעקה המרפסת.
 - ב. הסגירה תהיה מזכוכית ולא תותר בניית קירות מלאים.
 - ג. לא תתאפשר בניית תקרה במודל פתוח מקורי ללא גג.
3. חיפוי:

יותר חיפוי בטיח בלבד.
4. יש להסיר תוספות וחיפויים אשר נעשו ללא היתר.