

סעיף: 2 | **דיון עקרוני: 01/2013**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 52740 בתאריך: 26/08/2013

שם: מדניות שיפוץ בעיר העתיקה

נושא: דיון עקרוני

כתובות

באר שבע באר שבע

נושא הדיון

מסמך מדניות לשיפוץ חזיתות מסחריות בעיר העתיקה

עיקרי התכנית:

מסמך מדניות לשיפוץ חזיתות מסחריות בעיר העתיקה

העיר העתיקה של באר שבע מהווה עוגן תיירותי, כלכלי ומסחרי של העיר והמטרופולין. העירייה פועלת רבות להחייאתו, גיבושו ועיצובו של המרחב העירוני, במטרה ליצור סביבה עירונית מטופחת, איכותית וייחודית. כחלק מהפעולות לשדרוג המרחב הציבורי ושיפור החזות העירונית, רואה העירייה חשיבות רבה בגיבוש זהות ואופי לרחובות, תוך פיתוח שפה ויזואלית אחידה. החזיתות המסחריות מהוות נדבך משמעותי בחזות המרחב העירוני ולצורך זה גובש מסמך הנחיות לשידרוג החזיתות המסחריות.

1. חיפוי-

- א. לא יותר חיפוי באבן בנייה שאיננה בגוון וטקסטורה של האבן המקומית. יותר שימוש באבן טבעית בגוון בז' כהה או צהוב (כדוגמת אבן חלילה או ביר-זית), מלבנית, בסיתות תלטיש, מוסמסם או מוטבה – על פי דוגמא שתוכן ע"י היזם לאישור מהנדס העיר. יותרו חיפויים בטיח בגימור עדין, עץ, מתכת.
- ב. יש להסיר חיפויים אשר אינם עומדים בסעיף א לעיל, ובתיאום עם מחלקת תכנון.
- ג. במבנים היסטוריים, יש לחשוף את האבן המקורית. לאחר חשיפת הקיר, יינתנו הנחיות מיוחדות לטיפול באבן.

2. פתחים-

במבנים היסטוריים אשר יש יסוד להניח כי קיימים פתחים מקוריים מתחת לחיפוי הקיים יינתנו הנחיות ע"י יחידת השימור לטיפול בפתחים בהתאם למצב בשטח.

3. חלונות ראווה-

חלונות הראווה יהיו בגודל הפתח בקיר ללא חריגה לצידי הפתח או מעבר לקו בניין.

4. סורגים-

ארגזי התריס/ סורג יהיו פנימיים ולא יבלטו מקו החזית.

5. תשתיות של מבנה-

יש להסיר חזית המבנה מתשתיות וצנרת למינייה כגון חוטי חשמל, מרזבים, מזגן וצינורות מיזוג, מסגרות ברזל של מזגן וכו'. יש למקם את יחידות מיזוג האוויר על הגג או בחצר. במקרים בהם לא ניתן, תמוקם היחידה בתוך המבנה.

6. גג-

מיקום התשתיות (ארובות, מזגנים וכו') על הגג יהיה בנסיגה מקו חזית קדמי ובהסתרה ע"פ הנחיות יחידת השימור.

7. שילוט-

לכל יחידה מסחרית, יותר שלט פרסומת אחד ובמקרה של עסק פינתי יותר שלט בכל אחת מהחזיתות הקדמיות. השילוט יהיה בתחום החזית בלבד ולא יחרוג מגובה המבנה. ניתן:

- א. שילוט בתחום הפתח בלבד היכול להיות על רקע אחיד.
- ב. או שילוט באותיות בודדות המחוברות לקיר. לא יותרו שלטים על רקע אחד של פלסטיק/פח/מתכת/ עץ וכד'.
- ג. שילוט באותיות בודדות על גבי קיר אבן היסטורי ייעשה בהתאם להנחיות יחידת

השימור, למניעת פגיעה באבן.
ד. השילוט לא יפגע באלמנטים אדריכליים.

8. סוכך-

ניתן לתכנן סוכך נגלל בלבד, בהתאם להנחיות העירוניות לסוככים. ברחוב קק"ל יותר סוכך ירוק בלבד.

עיצוב ושידרוג החזיתות יוגש כבקשה להיתר בקנה מידה של 1:50 ויכלול תמונות חזיתות של עסקים צמודים. הבקשה להיתר תהיה בתיאום עם מחלקת תכנון.

החלטות:

לאשר את המסמך.