

מבקש:

• עיריית באר שבע

באר-שבע ת.ד. 15

סוג בקשה: הנחיות מרחביות

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: באר שבע באר שבע

גוש וחלקה: 90000

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הנחיות מרחביות בנושא גדרות בבנייה קבלנית.

שכונה: כל העיר

במסגרת הכנת מסמך הנחיות מרחביות לגדרות בעיר, הוכנה חוברת המכילה הנחיות ומגוון פרטי גדרות שישמשו בבנייה קבלנית, לחצרות פרטיות ולבחירת הקבלנים. הפרטים תקפים לכל בנייה קבלנית חדשה, למעט בשכונות החדשות בהן הוגדר ואושר פרט במסגרת תכנית הבינוי. המהלך הזה מאפשר, בחירה מתוך מגוון פרטים וכן, מייצר שפה בעלת אלמנטים אחידים לכל הגדרות בפרויקטים הרלוונטיים. החוברת כוללת הנחיות לגבי גבהי הגדרות בסיטואציות שונות וכן מגדירה עיקרון עיצובי של הנחה אופקית לפי טווח גדלים ורווחים. השימוש הוא בחומרים מסוג עץ ו/או אלומיניום או פח. הגדרות ללא יוצא מן הכלל, יספקו את האטימות הנדרשת כלפי חוץ הן מבחינת צפיפות האלמנטים והן מבחינת הגובה. וזאת על מנת שלא יתקבלו תוספות פיראטיות על גבי הגדרות הקיימות.

הנחיות כלליות:

1. הגדרות לא יבנו מחומרים קלים כגון: במבוק, יוטה, ברזנט פלסטיק וכדומה.
2. בכל מקום בו הגדר תשמש כמעקה בטיחות, המעקה יעמוד בתקנות התכנון והבנייה ות"י 1142
3. פרט הגדר יהיה אחיד לכל מגרש לפחות



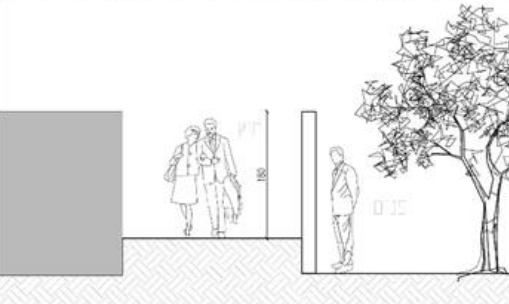
הסדרת מצב קיים

במקרים בהם התושבים הוסיפו גדר אטומה באופן עצמאי מחומרים המוגדרים במדיניות, בהנחה אופקית או אנכית, תותר גדר מחומרים אלו ובלבד שתותקן בדופן החיצוני כלפי הרחוב ויסתיר את הגדר המקורית או במקומה, וכן יעמוד במגבלות הגובה, להלן דוגמאות של מצב קיים והפיכתו לפרט מקובל. כך תחסך מהדייר הריסה ובנייה של גדר חדשה, וניתן יהיה לעשות שימוש בחומר הקיים.

התייחסות הצוות המקצועי:

הנחיות לגדר בנוייה

* הפרט יהיה אחיד בתוך המגרש

דוגמאות	שרטוט	עיצוב	גובה	סוג הגדר
		<p>סוג הגדר יהיה אחיד לאורך כל הרחוב.</p> <p>הקיר יהיה בנוי בגמר טיח או בעיבוד עדין.</p> <p>תינתן אפשרות לביצוע קופינג שאינו בולט ממישור הקיר, כלפי חוץ.</p>	<p>גובה הגדר יהיה 180 ס"מ.</p> <p>הגובה יימדד מהמפלס הגבוה.</p>	גדר בנוייה
			<p>גובה הגדר יהיה 180 ס"מ.</p> <p>הגובה יימדד מהמפלס הגבוה.</p>	




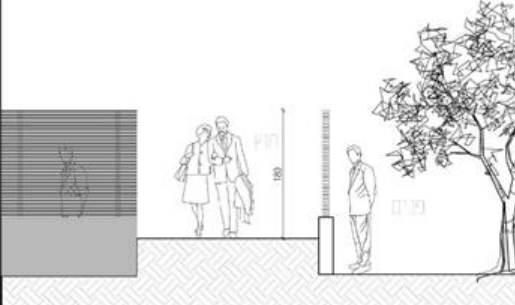
* בכל מקום שהגדר משמשת כמעקה- המעקה יעמוד בתקנות התכנון והבנייה, ות"י 1142. הגדרות לא יבנו מחומרים קלים כגון במבוק, פלסטיק, איזכורית וכו'

Fleisher+Hadari Architects

* הפרט יהיה אחיד בתוך המגרש

הנחיות לגדר משולבת

א. קורות אופקיות שוות

דוגמאות	שרטוט	עיצוב	גובה	סוג הגדר
 		<p>גדר משולבת תהיה מורכבת מחלק בנוי עפ"י ההנחיות להלן, ומעליו סבכה אופקית.</p> <p>גובה כל קורה יהיה מקסימום 15 ס"מ.</p>	<p>גובה כולל של הגדר יהיה 180 ס"מ מקסימום.</p> <p>הגובה יימדד מהמפלס הגבוה.</p>	גדר משולבת- קיר בנוי וקורות
		<p>המרווחים בין הקורות יהיו 2-3 ס"מ.</p> <p>פרט עיצוב הסבכה ייבחר ע"י הקבלן/ אדריכל מתוך חוברת הנחיות זו.</p>	<p>גובה כולל של הגדר יהיה 180 ס"מ מקסימום.</p> <p>הגובה יימדד מהמפלס הגבוה.</p>	


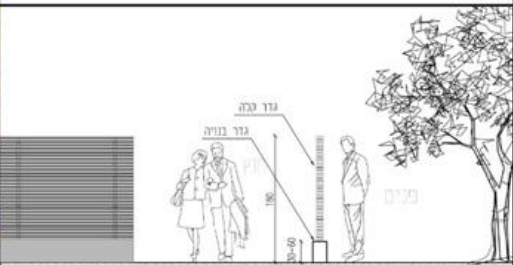

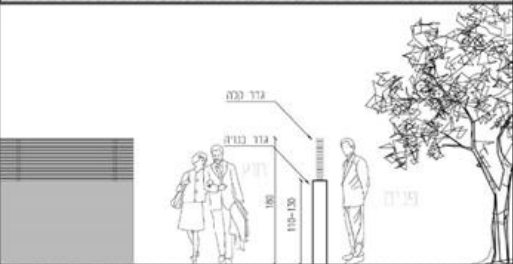
* בכל מקום שהגדר משמשת כמעקה- המעקה יעמוד בתקנות התכנון והבנייה, ות"י 1142. הגדרות לא יבנו מחומרים קלים כגון במבוק, פלסטיק, איזכורית וכו'

Fleisher+Hadari Architects

* הפרט יהיה אחיד בתוך המגרש

הנחיות לגדר משולבת

ב. קורות אופקיות שוות

דוגמאות	שרטוט	עיצוב	גובה	סוג הגדר
		המרווחים בין הקורות יהיו 2-3 ס"מ. יחסים בין הקיר הבנוי לקורות: החלק הבנוי של הגדר יהיה בין 30-60 ס"מ, או בין 110-130 ס"מ.	גובה כולל של הגדר יהיה 180 ס"מ מקסימום . הגובה יימדד מהמפלס הגבוה.	גדר משולבת- קיר בנוי וקורות
			גובה כולל של הגדר יהיה 180 ס"מ מקסימום . הגובה יימדד מהמפלס הגבוה.	


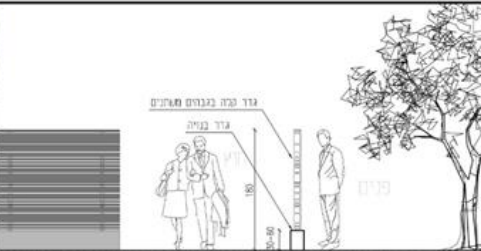
Fleisher+Hadari Architects

* בכל מקום שהגדר משמשת כמעקה- המעקה יעמוד בתקנות התכנון והבנייה, ות"י 1142.
* הגדרות לא יבנו מחומרים קלים כגון במבוק, פלסטיק, איזורית וכו'

* הפרט יהיה אחיד בתוך המגרש

הנחיות לגדר משולבת

ג. קורות אופקיות בגבהים משתנים

דוגמאות	שרטוט	עיצוב	גובה	סוג הגדר
		גדר משולבת תהיה מורכבת מחלק בנוי עפ"י הנחיות להלן, ומעליו סבכה אופקית בגבהים משתנים. גובה כל קורה יהיה מקסימום 15 ס"מ.	גובה כולל של הגדר יהיה 180 ס"מ מקסימום . הגובה יימדד מהמפלס הגבוה.	גדר משולבת- קיר בנוי וקורות
		המרווחים בין כל קורה יהיו 2-3 ס"מ	גובה כולל של הגדר יהיה 180 ס"מ מקסימום . הגובה יימדד מהמפלס הגבוה.	


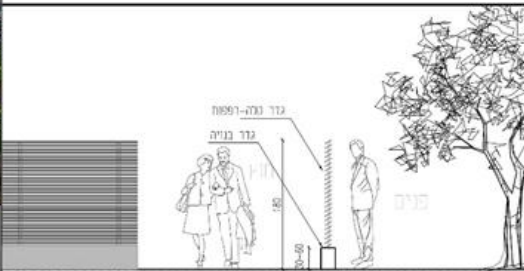

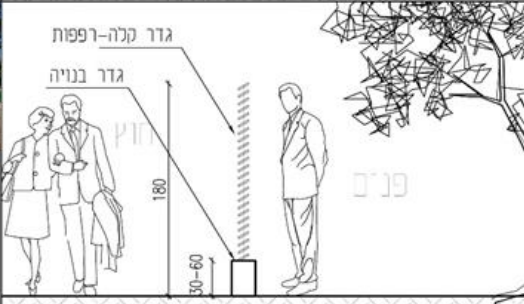
Fleisher+Hadari Architects

* בכל מקום שהגדר משמשת כמעקה- המעקה יעמוד בתקנות התכנון והבנייה, ות"י 1142.
* הגדרות לא יבנו מחומרים קלים כגון במבוק, פלסטיק, איזורית וכו'

* הפרט יהיה אחיד בתוך המגרש

הנחיות לגדר משולבת

ד. רפפות אופקיות


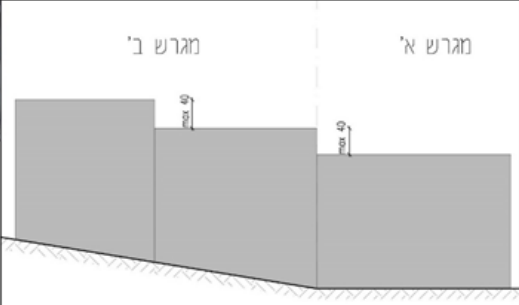

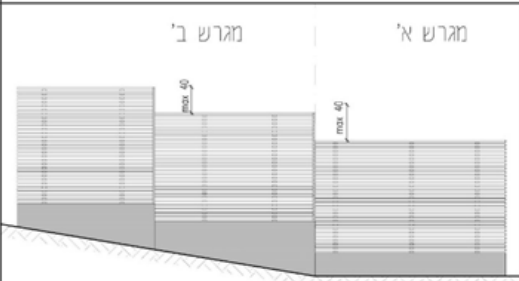
דוגמאות	שרטוט	עיצוב	גובה	סוג הגדר
		גדר משולבת תהיה מורכבת מחלק בנוי עפ"י ההנחיות להלן, ומעליו רפפות אופקיות.	גובה כולל של הגדר יהיה 180 ס"מ מקסימום . הגובה יימדד מהמפלס הגבוה.	גדר משולבת- קיר בנוי ורפפות
		המרווחים בין הקורות יהיו 2-3 ס"מ.	גובה כולל של הגדר יהיה 180 ס"מ מקסימום . הגובה יימדד מהמפלס הגבוה.	

Fleisher+Hadari Architects

* בכל מקום שהגדר משמשת כמעקה- המעקה יעמוד בתקנות התכנון והבנייה, ות"י 1142. * הגדרות לא יבנו מחומרים קלים כגון במבוק, פלסטיק, איזכורית וכו'

* הפרט יהיה אחיד בתוך המגרש

הנחיות לגדרות- הפרשי גבהים בגדרות- בין מגרשים או במגרש משופע

דוגמאות	שרטוט	עיצוב	גובה	סוג הגדר
		במקרה של גדר בפיתח רחוב, או שיפוע בין החצרות, או מגרש משופע- הפרש הגבהים בין גדר אחת לצמודה אליה לא יעלה על 40 ס"מ.	עפ"י החתכים לעיל	גדר בנוייה- פיתח רחוב/ שיפוע
		עפ"י החתכים לעיל	עפ"י החתכים לעיל	גדר משולבת- פיתח רחוב/ שיפוע

Fleisher+Hadari Architects

* בכל מקום שהגדר משמשת כמעקה- המעקה יעמוד בתקנות התכנון והבנייה, ות"י 1142. * הגדרות לא יבנו מחומרים קלים כגון במבוק, פלסטיק, איזכורית וכו'

הנחיות לגדרות- הפרשי גבהים בין מגרש לרחוב- הגבלות

דוגמאות	שרטוט	עיצוב	גובה	סוג הגדר
		<p>במקרה של הפרש גבהים בין מפלס המגרש למפלס הרחוב:</p> <p>1. כאשר ההפרש בין המפלסים הוא עד 180 ס"מ, ניתן לבנות גדר בנייה לכל הגובה.</p>	<p>גובה כולל של הגדר יהיה 180 ס"מ מקסימום. הגובה ימדד מהמפלס הגבוה.</p>	<p>גדר בנייה- פינת רחוב/ שיפוע</p>
		<p>2. כאשר ההפרש בין המפלסים הוא מעל 180 ס"מ, אזי ניתן לבנות אך ורק גדר קלה (העומדת בחוברת זו), מעל לקיר הפיתוח, כאשר קיר הפיתוח ממשיך מקס' 30 ס"מ מעל לגובה מפלס המגרש.</p>	<p>גובה כולל של הגדר יהיה 180 ס"מ מקסימום. הגובה ימדד מהמפלס הגבוה.</p>	<p>גדר משולבת- פינת רחוב/ שיפוע</p>

Fleisher+Hadari Architects

* בכל מקום שהגדר משמשת כמעקה- המעקה יעמוד בתקנות התכנון והבנייה, ות"י 1142. * הגדרות לא יבנו מחומרים קלים כגון במבוק, פלסטיק, איזורית וכו'

מהלך הדיון:

הבקשה אושרה פה אחד ע"י חברי הוועדה: מר טל אל-על, מר גיל שטכמן וגב' עו"ד מינה קלמן

החלטות הועדה:
אושר.

דרישות וועדה:
אושר.