

נספח בינוי 03

נספח טיפוסי בנייה א-ב-ג "טיפוס ארלוזורוב"

תכנית מס' - 605-0626424

שכונה ג' - באר שבע

תכנית מתאר מקומית ללא איחוד וחלוקה מסכות ראשית מספלת בתכנית: ועדה מחוזית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: באר-שבע
רשות מקומית: באר-שבע
ישוב: באר-שבע

שטח התכנית: כ- 1,493.7 דונם
קנה מידה: 1:5,000

שלב: הגשה מהדורה: 1 תאריך עדכון: 05.12.2018

חתימת מוסדות התכנון

מחוז	תחום

שמות וחתימות:

מחוז	שם	תפקיד

מחוז	שם	תפקיד

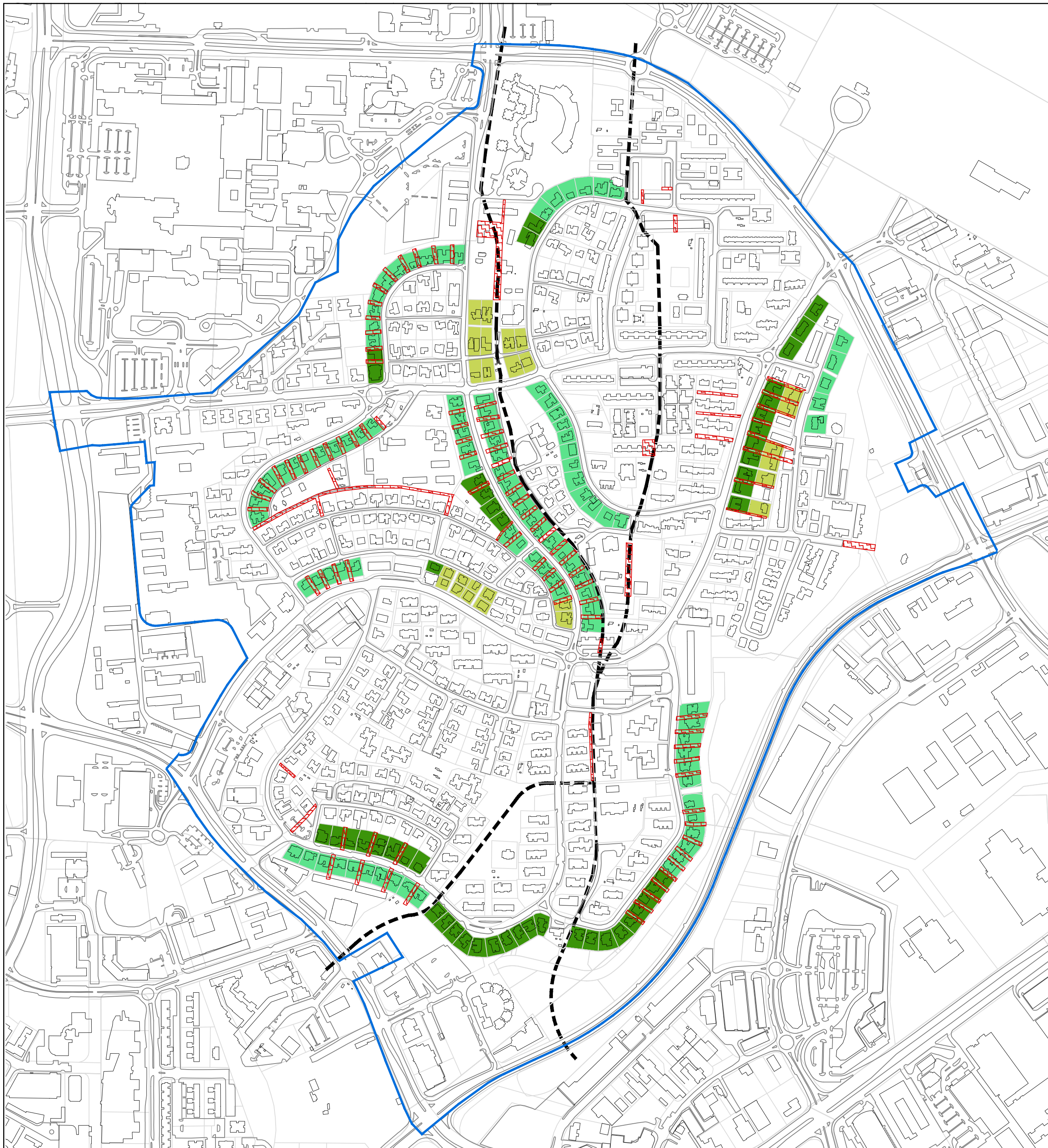
מחוז	שם	תפקיד

מחוז	שם	תפקיד

מחוז	שם	תפקיד

הצהרת המודד: הר"ר מצורי בואט כי מידת המפרט והפרופורציות/המבנית המרווח למתן היתר, ערכה על ידי ב"מ... וראו מוכנה לפי הנראות נוהל מביאת ובראשית ההזק והתקנות המודדים שבחוק. דיוק המדידה והקדמת מדידת גרפית/קו כחול (בלבד) ברמה אולטימטי/מדידה אולטימטי מלאה ברמת תצ"ר (כולל המדידה והקדמת).

שם המודד: מספר רישוי/ חותמה/ תאריך



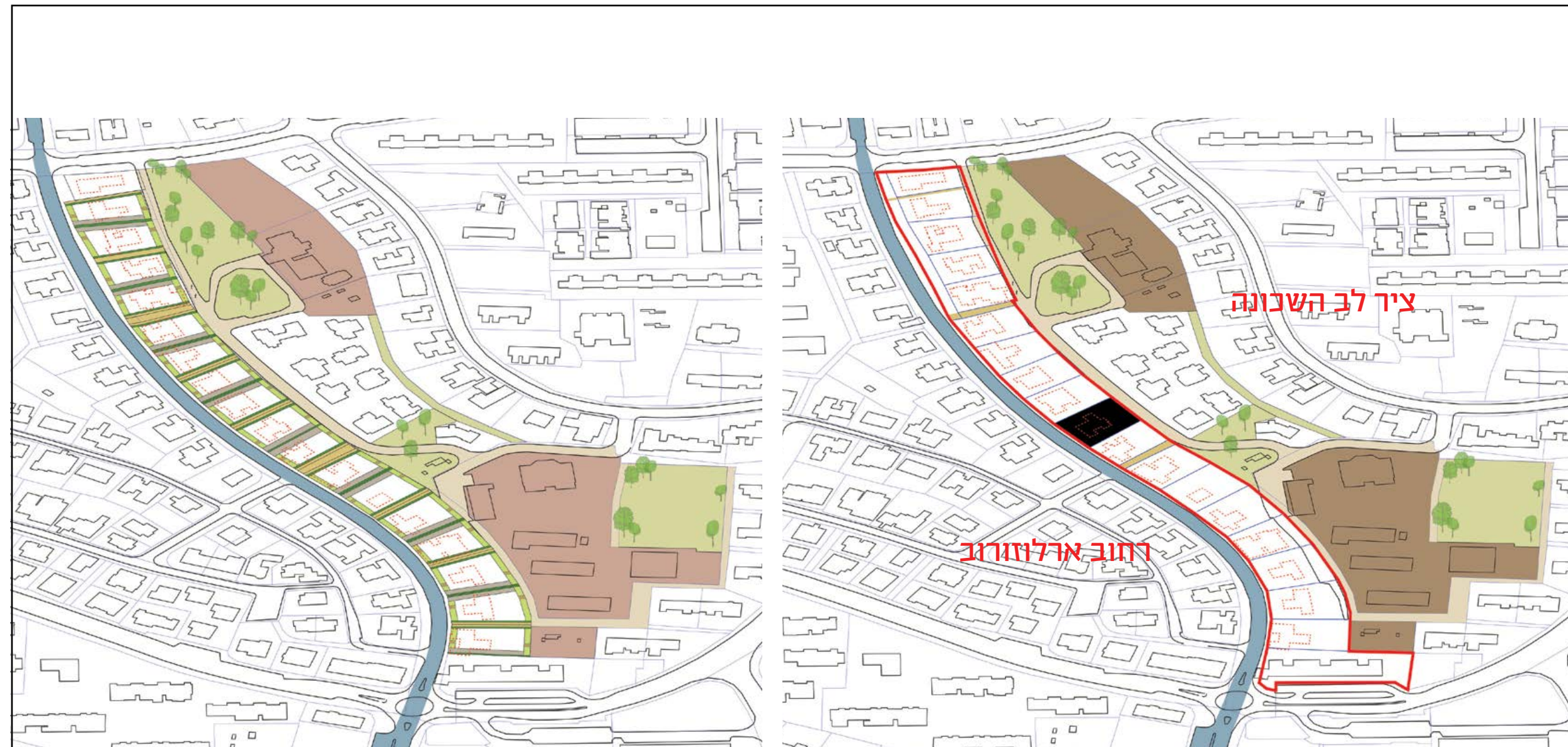
ציר לב השכונה
זיקת הנאה רכב ורגל
טיפוס א' - ארלוזורוב רגל
טיפוס ב' - ארלוזורוב בלי פארק בגב
טיפוס ג' - ארלוזורוב צדמים



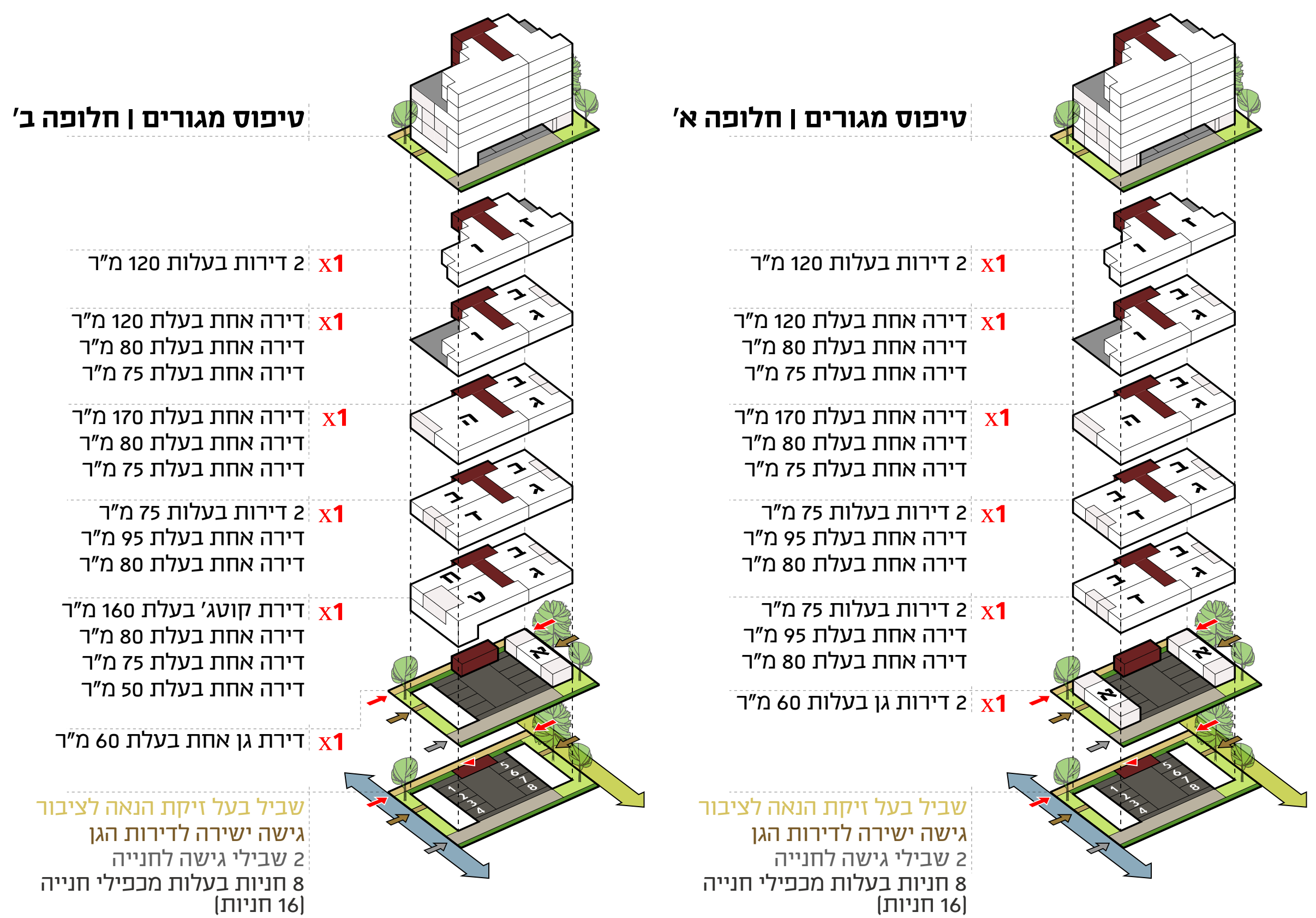
חלק ממקום השכונה הקיים כולל כ- 160 מגרשים עליהם בנויים בתים חד/דו קומתיים. מרבית המגרשים הללו מצויים בין דרך לבין שטח ציבורי פתוח/מבנה ציבורי/ ציר לב השכונה. בתכנית ההתחדשות או מציעים שכבה של בנייה מרקמית חדשה אשר מייצרת ציפיון מחד אך שמירה על אופי מרקמי ושכונתי מאידך.

בכדי לקבל אופי שכונתי זה, טיפוס הבנייה (א-ג') המכונה בתכנית "טיפוס ארלוזורוב" מגדיר מספר הגבלות תכנוניות:

- אין הבחנה בין החזית "הקדמית" לחזית "האחורית" כך ששתי החזיתות מוגדרות כקדמיות וכוללות דירות בקומת הקרקע.
- המרווחים בין המבנים מנוצלים לגישת כלי רכב והולכי רגל ומוגדרים כזיקות הנאה כך שתתאפשר הליכה בין הרחוב אל השטחים הציבוריים באופן חופשי.
- החזית נטויות מהרחוב על ידי דירות קומת הקרקע כך שלפני הרחוב המבנים מצייגים חזית מגורים וגינון משותף.



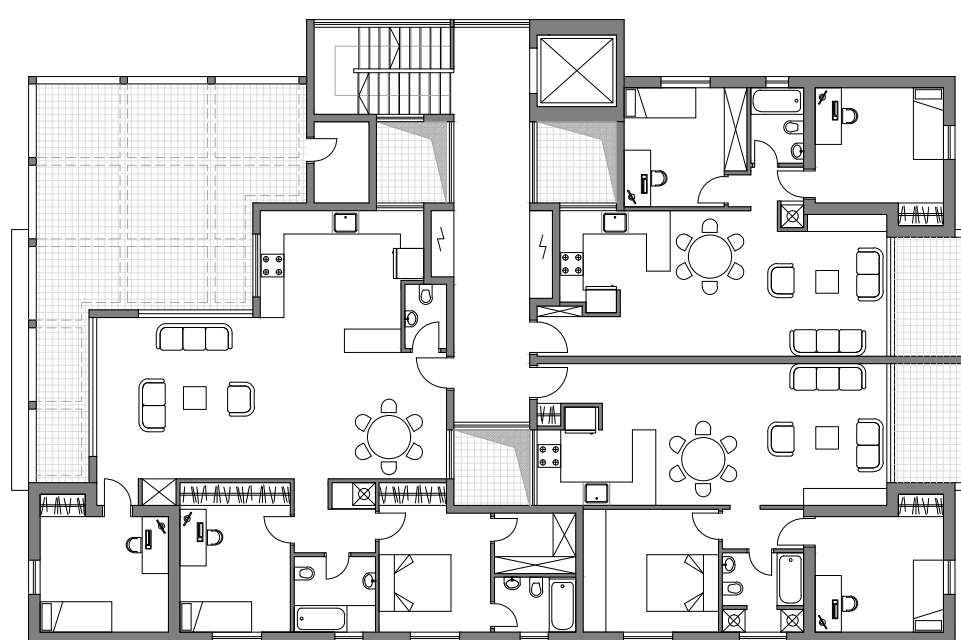
טיפוס ארלוזורוב - מיקום המגרשים בין רחוב ארלוזורוב לבין ציר לב השכונה



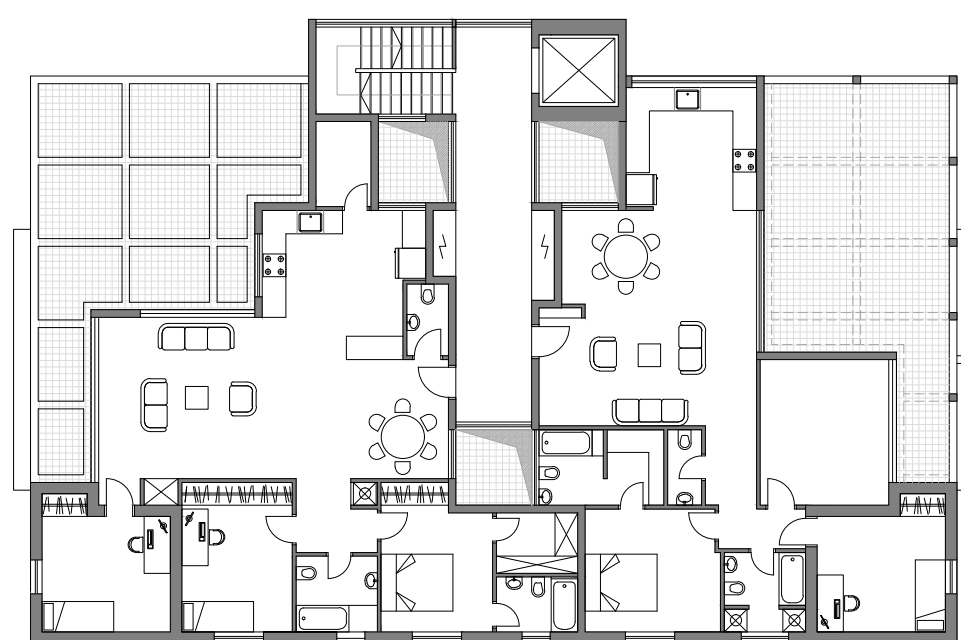
טיפוס ארלוזורוב - פריסת יחידות דיור ומיקום מכפילי החנייה



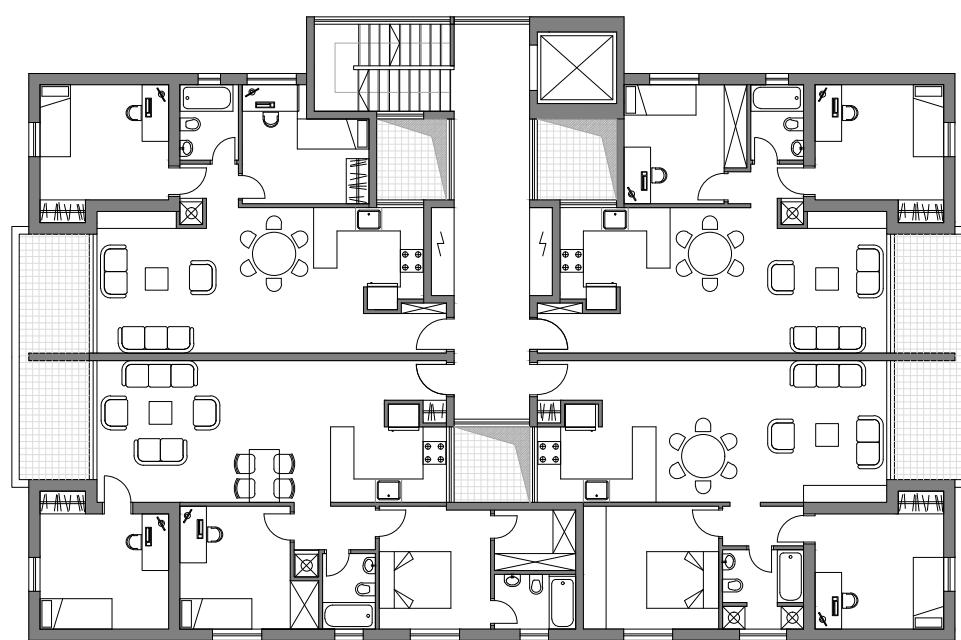
תכנית להתחדשות שכונה ג' - באר שבע | טיפוס ארלוזורוב - הסבר להנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי



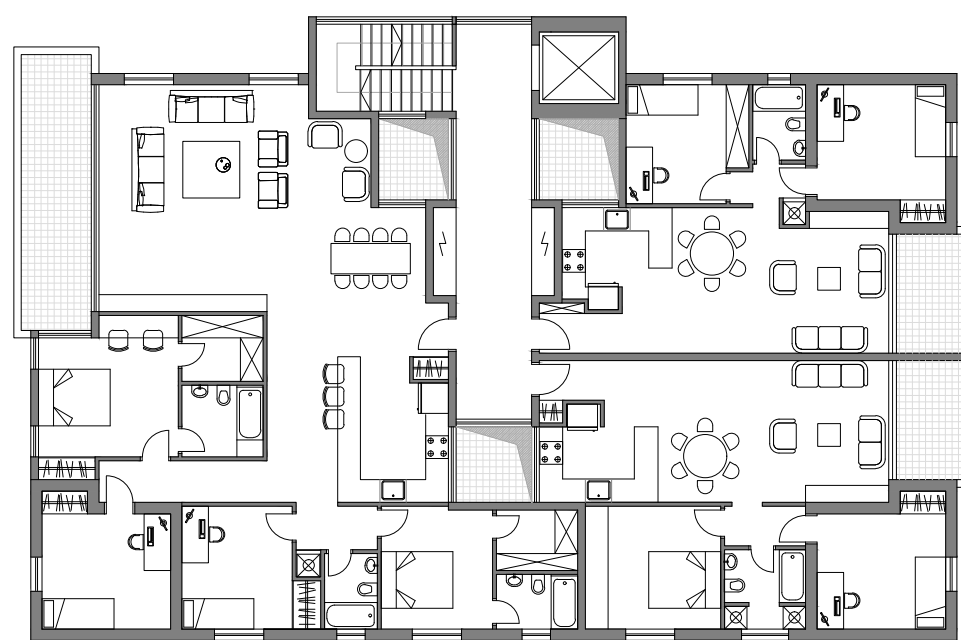
תכנית קומה 4, קנ"מ 1:250



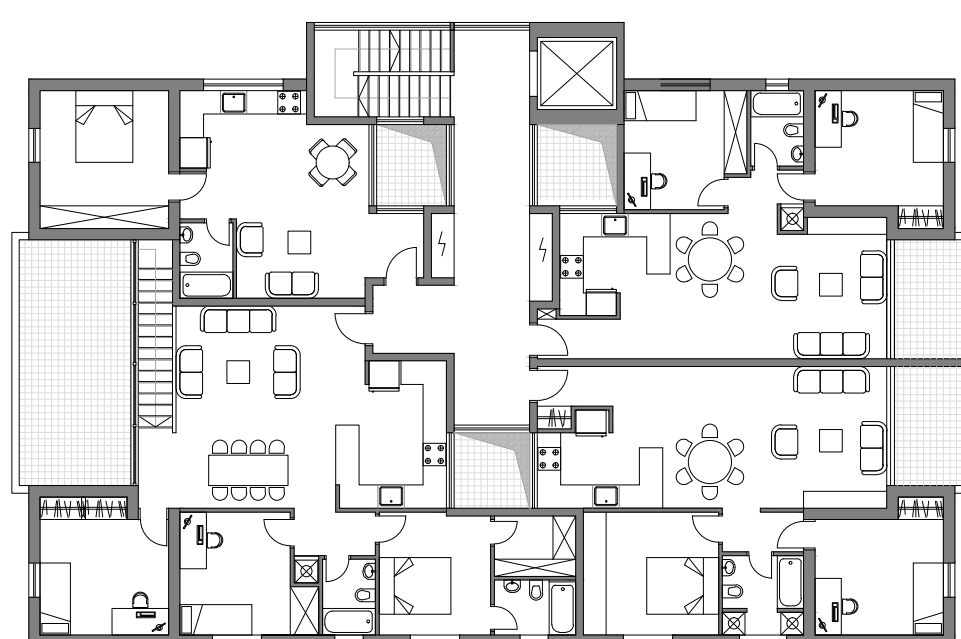
תכנית קומה 5, קנ"מ 1:250



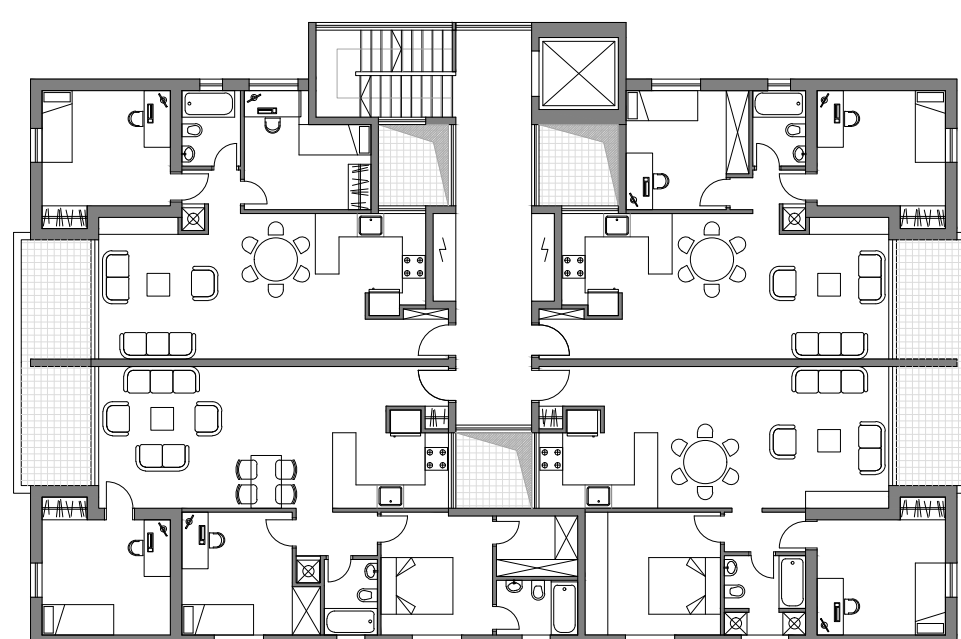
תכנית קומה 2, קנ"מ 1:250



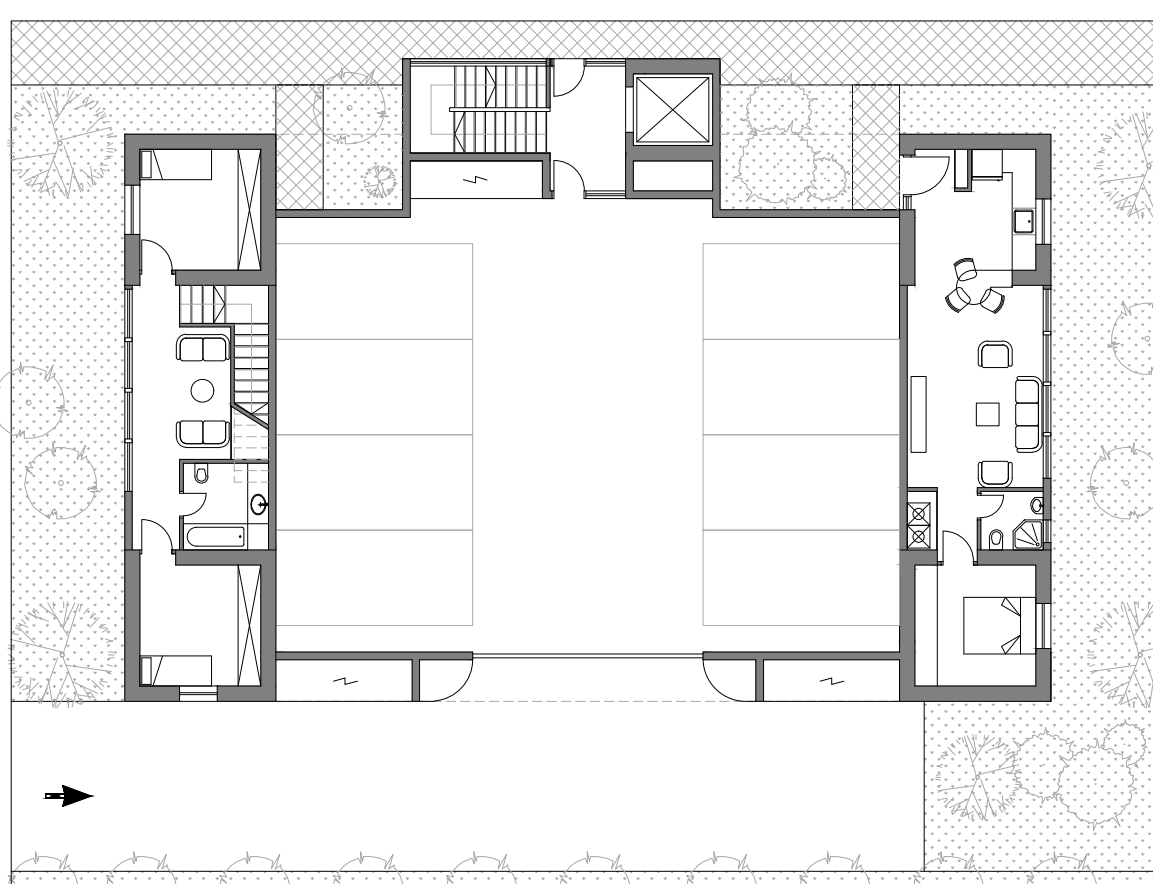
תכנית קומה 3, קנ"מ 1:250



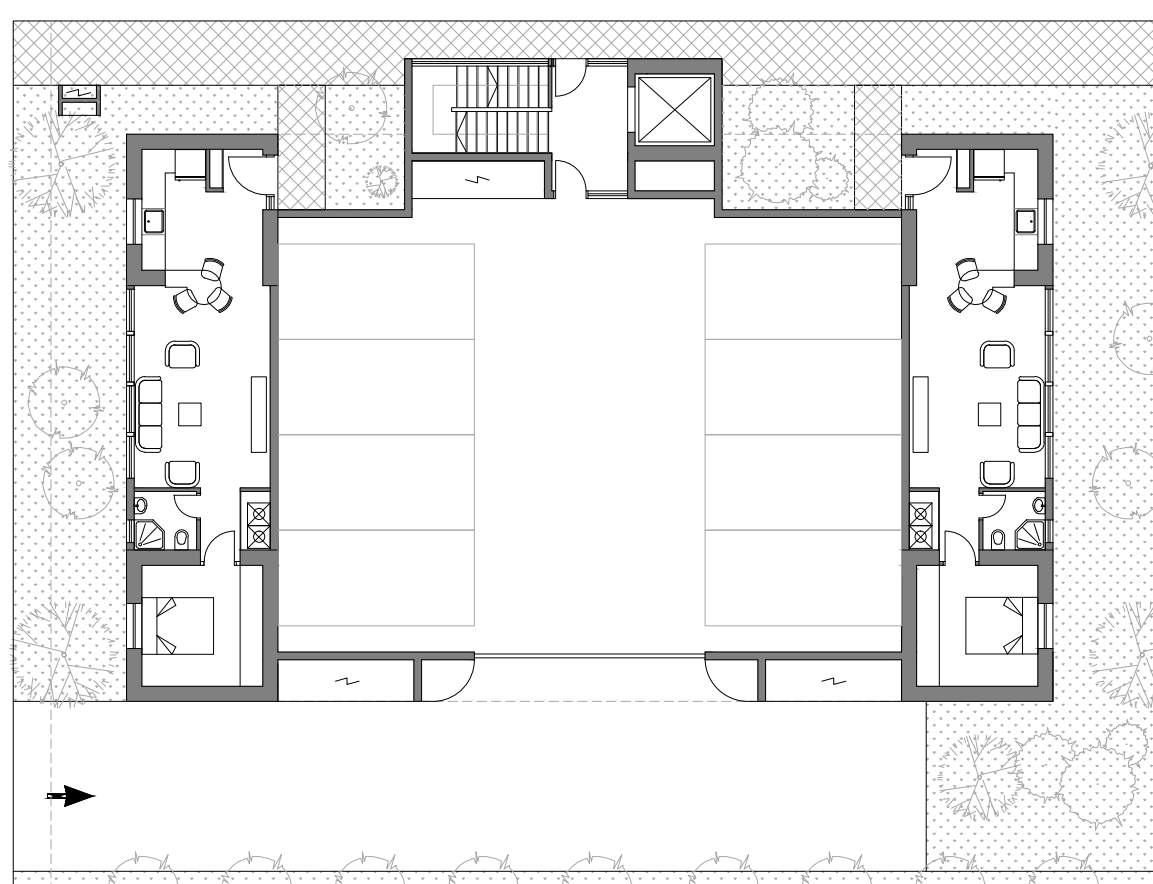
תכנית קומה 1 - חלופה ב', קנ"מ 1:250



תכנית קומה 1 - חלופה א', קנ"מ 1:250



תכנית מפלס קרקע - חלופה ב', קנ"מ 1:250



תכנית מפלס קרקע - חלופה א', קנ"מ 1:250

קנ"מ 1:5000

ענבל פלד • צבי קימלמן • אדריכלים
מנהל מירקט אלו טול - חבת פז כללה והגדרה שלמה אונק חבת פרונונה
ח' לרונה - משרד 1: אדריכלות איל קראוס הגשת תועה חברת אביב ושיתוף ציבור