

**מרחבית/10010 – חזית מסחרית**

|                   |   |
|-------------------|---|
| אישור הנחיה:      | ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 124 תאריך 16/01/2017 |
| פרסום הנחיה:      | פורסם לאישור בתאריך 25.01.2017                    |
| תאריך עדכון/ביטול | -   |

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| מס' הנחיה מרחבית | מרחבית/10010         |
| נושא             | חזית מסחרית          |
| סוג ההנחיה       | כלל עירונית          |
| קבוצת הנחיות     | הנחיות למרחב הציבורי |

\*\*\*

|   |
|---|
| <b>תיאור (מטרות)</b>  |
| הנחיות ליצירת חזית מסחרית. הנחיות אלה מחייבות כל בניה הכוללת הוראה זו, אלא אם ניתנו הנחיות רלוונטיות בתוכנית מאושרת אחרת או אם ניתנו הנחיות פרטניות למבנים שהוחרגו מההנחיות המרחביות. |

|  |
|--|
| <b>רקע</b>   |
| מתוך כוונה לייצר רחוב מסחרי מתפקד, קבעה מחלקת תכנון הנחיות אחידות לחזיתות מסחריות. |

|                    |
|--------------------|
| <b>תחום ההנחיה</b> |
| כלל עירוני         |

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>הנחיות פיתוח:</b> |  |
| מס'                  | תיאור ההנחיה   |
| 1.                   | ברחובות מסחריים תינתן עדיפות למיקום שטחי מסחר בחזית לרחוב על פני חדר אשפה ו/או חדרים טכניים.   |
| 2.                   | ברחובות מסחריים שבהם נקבעה בנייה בקו בניין קדמי וצדדי אפס, וכן במקרים אחרים שבהם יוכח כי אין פתרון תכנוני אחר, יש לתכנן חדר אשפה מלבני שהדופן הצרה שלו תפנה לרחוב. בכל מקרה פתח חדר האשפה לא יפנה לחזית הרחוב. |
| 3.                   | מפלס הכניסה הקובעת (0.00) יהיה על פי מפלס הדרך בחזית המבנה. במקרה בו רחוב הינו משופע יקבע מפלס הכניסה על פי הממשק בין דלת הכניסה למפלס הרחוב.  |
| 4.                   | לא יתאפשרו גדרות בגבול חלקה בחלקות בעלות חזית מסחרית.  |
| 5.                   | לא ניתן להתקין מתקנים טכניים בחזית הרחוב.  |
| 6.                   | הרצועה בין גבול המבנה לגבול החלקה עם שטח הדרך יהיה המשכי למפלס המדרכה הסמוכה ותרוצף באותו חומר גמר.  |
| 7.                   | בניין הכולל שטחי מסחר, חייב להציג פתרון שיאפשר חיבור של כל יחידות המסחר לארובה. יש לתכנן את הפתרון בהתאם להנחיות מרחביות בנושא איכות הסביבה.   |
| 8.                   | בבניין קיים יש להתקין ארובה בתוך פיר (חלל פנימי). רק אם אין אפשרות כזו, תותקן הארובה על דופן הבניין, ובכל מקרה לא בחזית הפונה לרחוב ולא באופן שיפגע במרכיבים אדריכליים או יחסום פתחים.                         |