

מדיניות והנחיות מרחביות לסגירה עונתית לרחוב צבי בורנשטיין

הנחיות עירוניות לעסקים בירוחם

מועצה מקומית ירוחם

אגף הנדסה

סגירת חורף

1. רקע ומטרות

המסמך נועד להסדיר את הליך מתן ההיתר להקמת סגירה עונתית ("סגירת חורף") לעסקים בתחום ההסעדה בירוחם, לטובת יצירת מרחב ישיבה חיצוני מוגן לתקופה עונתית – חורף או קיץ. הסגירה היא תוספת בינוי זמנית בלבד, ואינה נחשבת תוספת לשטח העסק הקבוע.

בהתאם לסעיף 26 בתוספת לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד–2014 – סגירה עונתית בתחום המגרש או ברחוב פטורה מהיתר בנייה, בכפוף לתנאים שנקבעו בחוקי העזר או ברישיון העסק.

2. הגדרות מרכזיות

- **סגירה עונתית** – מתקן זמני מחומרים קלים (אלומיניום, פלדה, זכוכית) להגנה מפני מזג אוויר.
- **בית אוכל** – מסעדה, בית קפה, מזנון או כל עסק הסעדה עם רישיון עסק תקף.
- **שטח ציבורי** – שטחים בייעוד ציבורי, בבעלות ציבורית, או עם זיקת הנאה ציבורית.
- **שטח פרטי** – כל שטח אחר שאינו מוגדר כציבורי.
- **פרגולה צפה** – פרגולה התלויה על קיר בלבד, ללא עמודים קדמיים.
- **חומרים קלים** – עד 50 ק"ג/מ"ר ברכיב מישורי.

3. עקרונות כלליים

- ניתן להקים סגירה עונתית בשטח פרטי, ציבורי או שניהם – רק בצמוד למבנה העסק או במנותק ממנו.
- הסגירה איננה תנאי לקיום העסק – היא הטבה בלבד לשיפור נוחות הלקוחות.
- מתן היתר מותנה בעמידה בתנאי סף, התאמה למגבלות המרחב הציבורי, והתאמה אדריכלית.
- עסקים עם סגירה קיימת ללא היתר יידרשו להתאמה למדיניות זו כתנאי לאישורה.

4. תנאי סף

- העסק פועל במבנה חוקי, תואם תב"ע והיתר בנייה.
- סוג העסק רלוונטי: בתי אוכל בפריטים 4.2 א', 4.2 ב', 4.8. פריט 4.7 א' ייבחן פרטנית.
- עסק היברידי (למשל מרכול עם בית קפה) רשאי להגיש בקשה.

5. מיקומים גיאוגרפיים - העמדת המבנה, שטחו ומימדיו

- המבנה יוקם בתחום קווי הבניין המותרים למצללות לפי חוקי התכנון והבנייה ותקנותיו.
- בבית אוכל שפונה לשטח הציבורי (שטח ציפורי פתוח או דרך) - הצבת המבנה מותרת בחריגה מקווי הבניין הנ"ל, כולל לעבר תחום השטח הציבורי, בכפוף לתנאים הבאים:
 - הצבתו מותרת מעבר להולכי רגל במדרכה או בשביל ברוחב שלא יפחת מ- 1.5 מ'. לעניין זה מודגש כי כל מקרה נבחן לגופו ע"פ תוואי השטח ע"י מהנדסת הוועדה ויאושר ע"פ שיקול דעתה, בהתאם לתנאי הדרך ושיקולי בטיחות הולכי הרגל
 - לא תותר חסימת כניסה לנכסים סמוכים או חלקי בניין שאינם בית האוכל
- בכל בית עסק תותר הקמת סגירה עונתית אחת בלבד.
- שטח הסגירה העונתית לכל בית עסק בכפוף לאמור לעיל, לא יעלה על 25 מ"ר לכל חנות ובמקרים חריגים ע"פ שיקול דעת מהנדסת הוועדה.

6. תוקף היתר

- היתר לסגירה עונתית יינתן לעונת חורף או קיץ בלבד, אלא אם הותר מבנה חלקי קבוע (כגון פרגולה).
- פרגולה קבועה תאושר בהתאם לתקנות הפטור ובכפוף לעיצוב אחיד של הרחוב.

7. מתקנים ותשתיות - שימוש בסגירה

- אין לאחסן ציוד בשטח הסגירה (למעט שולחנות/כיסאות בלילה).
- אין להתקין מערכות קבועות - מים, חשמל, ביוב, מיזוג. תאורה/חימום זמניים בלבד.
- בשטח ציבורי - אין להציב אלמנטים נוספים מחוץ למעטפת הסגירה.

8. חידוש רישיון עסק

- בדיקת חידוש רישיון העסק תיבחן כמו בקשה חדשה - כולל שינויי תשתית, חזות, תקן עיצוב.
- ייתכן דרישת הקטנת שטח במקרה של חריגות מהמדיניות העדכנית.
 - עסק בהליך רישוי עם סגירה ללא היתר - לא יקבל היתר זמני עד להסדרה.

9. עקרונות עיצוב וחזית מסחרית

- חומרי גמר : אלומיניום, זכוכית, מתכת מגולוונת בלבד, בגוון שחור כהה לחילופין כל גוון כהה אחר באישור מהנדסת המועצה.
- שקיפות דפנות : 90% לפחות.
- גג בגובה מקסימלי של 3.0 מ'.
- פתיחת דלתות העסק יהיו כלי פנים או הזזה.
- שילוט : אחיד בגובה, עד 80 ס"מ גובה ו-4 מ' אורך. תאורה לפי תקנות זיהום אור.
- ניקוז גגות ומזגנים ייעשה, ככל הניתן, בחזיתות אחוריות או נסתרות.

10. רכיבים טכניים נוספים

- מערכות טכניות (מיזוג, ארובות, אוורור) - יותקנו רק במבנה המקורי.
- פתיחת ארובה תותר מגג בלבד, בצמוד לחזית ובצנרת נסתרת.

11. פרגולות וסוככים

- התאמה אדריכלית למבנה ולחזית המסחרית.
- פרגולה צפה : עד 3 מ' רוחב, תחזוקה שוטפת, שילוב בחזיתות קיימות.
- לא תותר פרגולות עץ אלא באישור פרטני כשמשלימה מבנה מקורי.
- עיצוב בגווני שחור כהה לחילופין כל גוון כהה אחר באישור מהנדסת המועצה.

12. אזורי ישיבה ציבוריים

- שמירה על מדרכה פנויה : לפחות 1.5 מ' ובכל מקרה יאושר ע"פ שיקול דעת ואישור מהנדסת המועצה ע"פ תוואי השטח ובהתאם לתנאי הדרך והבטיחות. אזור הישיבה לא יחרוג ממחצית רוחב המדרכה.
- אין גידור, אין שינוי במדרכה, אין הצבת מתקנים תוך הקפדה על בטיחות וכל מקרה ייבחן לגופו בהתאם למדיניות זו.

דוגמאות לסגירה עונתית

