

עיריית באר-שבע  
אגף ההנדסה מה' תכנון  
26-02-2013

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 204/102/02/5

שם תוכנית: תכנית מתאר מקומית להקמת סוככים עונתיים בעונת החורף באר שבע

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
7.9.03.2013  
נתקבל

מחוז: דרום  
מרחב תכנון מקומי: באר שבע  
סוג תוכנית: מתאר מקומית

אישורים

מחוז תוקף - 1965 הפקדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
הוועדה המחוזית החליטה ביום: 01/01/13  
לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר  
01/01/13 תאריך  
ני"ח הוועדה המחוזית

[Empty box for additional approvals]

[Empty box for additional approvals]

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית הינה תכנית מתאר מקומית לכלל מרחב תכנון באר שבע, ביוזמת עיריית באר שבע, אשר באה לקבוע הוראות ותנאים להצבת סוככים עונתיים בעונת החורף בלבד להגנת היושבים סביב שולחנות וכסאות שהוצבו בהיתר ע"פ חוק העזר לבאר שבע (איכות הסביבה) התשנ"א – 1991.

התרת הצבת הסוכך העונתי בשטחים ציבוריים ובשטחים פרטיים, מבלי להכלילם בחישוב אחוזי הבניה.

הצבת הסוכך העונתי אינה מהווה תוספת שטחי בניה ו/ או אחוזי בניה לזכויות הבניה הקבועות בתכניות מאושרות.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תכנית מתאר מקומית לסוככים עונתיים בעונת החורף, באר שבע.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יפורסם ברשומות

204/102/02/5

מספר התוכנית

117,492 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1

מספר מהדורה בשלב

03.02.2013

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מחוז דרום

קואורדינטה X 181,000  
קואורדינטה Y 537,000

**1.5.2 תיאור מקום** מרחב תכנון באר שבע

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עיריית באר שבע

התייחסות לתחום הרשות נפה כל תחום העיר באר שבע באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה רחוב מספר בית

לא רלוונטי  
לא רלוונטי  
לא רלוונטי

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר חלקות בחלקן	מספר חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לי"ר	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

שמעונים, שגב שלום, עומר.

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
102/02/5	• שינוי	הוראות התכנית המאושרת תהיינה תקפות, למעט השינויים המצוינים בתכנית זו.	1610	12/03/1970
102/02/5 על כל תיקוניה	• שינוי	הוראות התכנית המאושרת תהיינה תקפות, למעט השינויים המצוינים בתכנית זו.	-	-
תמ"א 3	• כפיפות	הוראות תכנית זו לא יחולו בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א 3, ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בניה בהתאם לקבוע בתוכנית זו ולא יראו בתכנית זו כתכנית שקבלה אישור כנדרש לפי הוראות תכנית אלו, לסטייה מהקבוע בהן.	-	-
תמ"א 8	• כפיפות	התכנית לא תחול בתחום מגבלות הבניה הקבועות בהוראות התמ"א	-	-
תמ"א 21	• כפיפות	התכנית לא תחול בתחום מגבלות הבניה הקבועות בהוראות התמ"א	-	-
תמ"א 22	• כפיפות	התכנית לא תחול בתחום מגבלות הבניה הקבועות בהוראות התמ"א	-	-
תמ"א 23	• כפיפות	הוראות תכנית זו לא יחולו בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א 23, ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בניה בהתאם לקבוע בתוכנית זו ולא יראו בתכנית זו כתכנית שקבלה אישור כנדרש לפי הוראות תכנית אלו, לסטייה מהקבוע בהן.	-	-
תמ"א 34/ב/3	• כפיפות	התכנית לא תחול בתחום עורקי הניקוז, רצועות המגן ורצועות ההשפעה של עורקי הניקוז.	-	-
תמ"א 34/ב/5	• כפיפות	התכנית לא תחול בתחום מגבלות הבניה הקבועות בהוראות התמ"א	-	-
תמ"א 37/א' 1	• כפיפות	התכנית לא תחול בתחום קווי הבניין / או תחום הסקירה.	-	-
תמ"א 37/א' 2	• כפיפות	התכנית לא תחול בתחום קווי הבניין / או תחום הסקירה.	-	-
תת"ל 3, 4 / 9	• כפיפות	הוראות תכנית זו לא יחולו בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה לפי תת"ל 3, 4 / 9, ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בניה בהתאם לקבוע בתוכנית זו ולא יראו בתכנית זו כתכנית שקבלה אישור כנדרש לפי הוראות תכנית אלו, לסטייה מהקבוע בהן.	-	-
תמ"מ 23/14/4	• כפיפות		-	-

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי מרב מורד	03.02.2013		18		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי מרב מורד	03.02.2013	1		1: 65,000	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי מרב מורד	25.05.2012		5		<ul style="list-style-type: none"> <li>• מנחה- להעמדה וחלופות הסוכך (עמ' 2-4)</li> <li>• מחייב- לרשימת הרחובות מרכזי הקניות והמוקדים בהם תותר הקמת סוככים עונתיים שדופנותיו קשיחים בלבד (עמ' 5)</li> </ul>	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

### 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה(ים)
				עיריית באר שבע		כיכר מנחם בגין 1 באר שבע	08-6463656		08-6463836		

1.8.2 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				עיריית באר שבע		כיכר מנחם בגין 1 באר שבע	08-6463656		08-6463836	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים				מינהל מקרקעי ישראל		התקוה 4 באר שבע				
				עיריית באר שבע ואחרים.		כיכר מנחם בגין 1 באר שבע	08-6463656		08-6463836	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכלית	מרב מורד	25188699	115900	עיריית באר שבע		כיכר מנחם בגין 1 באר שבע	08-6463656		08-6463836	
• מודד	ל"ר										

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
"עונת החורף"	התקופה שבין 1 בנובמבר ועד 30 באפריל, בשנה שלאחר מכן.
"סוכך עונתי"	מיתקן עשוי חומרים קלים, המגן על היושבים בבית אוכל מפני השפעת מזג האוויר בחורף.
"מדרכה"	החלק הסלול / מרוצף של רחוב או שטח ציבורי פתוח המיועד לשימוש הולכי רגל, לרבות כיכר, מעבר, פסג' ורחבה ובלבד שהם סלולים / מרוצפים והציבור מורשה לעבור בהם.
"שטח ציבורי"	דרך, דרך משולבת, שטח לדרך ואו עיצוב נוף, מדרכוב, שצי"פ, מעבר ציבורי, חניון, תניה ציבורית, שמורת טבע, שטח פתוח וכל יעוד שהוא שלגביו נקבע זיקת הנאה ו/או זיקת שימוש לציבור.
"בית אוכל"	מסעדה, בית קפה ועסק אחר להכנת מזון לצריכה במקום, הפועל ברישיון עסק תקף.
"בעל מקצוע מוסמך"	מהנדס או הנדסאי בנין, המוסמך לערוך חישובים סטטיים לקונסטרוקציית הסוכך העונתי.
"היתר תקף"	היתר להעמדת כסאות בהתאם לחוק עזר לבאר שבע (איכות הסביבה) התשנ"א – 1991.
"מתחם העיר העתיקה"	בהתאם לגבולות המוגדרים בתכנית מס' 177/03/5 לעיר העתיקה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

לקבוע הוראות ותנאים, על מנת לאפשר הצבת סוככים עונתיים בעונת החורף, להגנת היושבים סביב שולחנות וכסאות שהוצבו בהיתר תקף, המותרים בשימוש של בתי אוכל (כהגדרתם לעיל), בשטחים ציבוריים ופרטיים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. קביעת תנאים להוצאת היתר בניה עבור הצבת סוככים עונתיים בעונת החורף.
2. קביעת הוראות עיצוב ובינוי אדריכליים להוצאת היתר בניה עבור הצבת סוככים עונתיים בעונת החורף.
3. קביעת הנחיות עיצוב לגגונים בעיר בעתיקה.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית	117,492 דונם
------------------	--------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			התכנית אינה משנה זכויות בניה.		מ"ר	

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
			לי"ר	1	על פי תכנית מאושרת אחרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין הממורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	117,492,000	על פי תכנית מאושרת אחרת		100	117,492,000	על פי תכנית מאושרת אחרת

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: עפ"י תכנית מאושרת אחרת.
4.1.1	<b>שימושים</b>
א.	הכל לפי תכניות מאושרות ובנוסף - הקמת סוככים עונתיים בעונת החורף עפ"י הוראות תכנית זו בתחום הייעודים להלן - שטחים ציבוריים כמפורט בסעיף 1.9 ובשטחים פרטיים.
ב.	הקמת סוככים עונתיים בשטח ציבורי ו/או פרטי, לא ייחושבו במניין שטחי הבניה.
ג.	בשטח הסוכך העונתי תותר הצבת שולחנות וכסאות בלבד.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א.	הסוכך העונתי, מיועד לסגירה זמנית בעונת החורף בתחום המדרכה הציבורית או הפרטית או בשטח המגרש הפרטי, של בתי אוכל בלבד.
ב.	הסוכך העונתי, יבנה כמבנה ארעי ובאופן שניתן יהיה לפרקו בכל עת ובתום תקופת ההיתר.
ג.	היתר להקמת סוכך עונתי (סגירת הדפנות), יינתן גם לבתי אוכל שלהם גגון קיים בהיתר. לא יינתן היתר לסגירת דפנות בלבד, ללא גג.
ד.	<b>הנחיות כלליות</b>
	<p>שטח הסוכך העונתי יקבע בכל מקום ומקום בהתאם להוראות תכנית זו:</p> <p>א. הצבת הסוכך העונתי תותר בשטחים ציבוריים ופרטיים. רוחב הסוכך העונתי לא יעלה על רוחב חזית העסק. בבית עסק פינתי ניתן להציב את הסוכך בכל החזיתות הקדמיות.</p> <p>ב. סוכך עונתי בשטח ציבורי יותר שטח פנוי למעבר להולכי רגל ברוחב שלא יקטן מ- 2.00 מ', עד לשפת המדרכה, למעט המקרים בהם מהנדס העיר שוכנע שהדבר אינו אפשרי. ובכל מקרה רוחב המעבר לא יפחת מ- 1.50 מ' נטו, ללא הפרעה לתנועת הולכי הרגל דוגמת עצים, עמודים, רהוט רחוב וכד'.</p> <p>ג. סוכך עונתי בשטח פרטי יוקם בתחומי קווי הבניין ובהתאם לתכנית החלה על המגרש (תותר חריגה בהתאם למותר בחוק). בחזית הפונה לשטח ציבורי, תותר חריגה מקו בנין והרחבת הסוכך העונתי לתחום הציבורי, בתאים המפורטים בסעיף ב' לעיל.</p> <p>ד. הצבתו של סוכך עונתי בשטח ציבורי לא תמנע גישה לשטחים בשימוש הציבורי, אף אם אינם ביעוד ציבורי (כמו כניסה לבתים). כמו כן הקמת הסוכך העונתי לא תחסום חלקי בנין שאינם מהווים חלק מבית האוכל.</p> <p>ה. לא יוקם סוכך עונתי על שטח ציבורי מגוון.</p> <p>ו. לא תותר כל כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים, להצבת הסוכך העונתי.</p>
	<p>1. הוראות למיקום הסוכך העונתי:</p> <p>2. שטח הסוכך:</p> <p>3. מתקנים בתחום הסוכך העונתי:</p> <p>4. נגישות ובטיחות</p>
	<p>שטח הסוכך ייבחן ויקבע בכל מקום ומקום, בהתאם להוראות מהנדס העיר.</p> <p>תותר התקנת תאורה פנימית והצבת מתקני חימום ניידים, אדניות וצמחיה בתחום הסוכך העונתי. לא יוקם ולא יותקן על קירות הסוכך העונתי או בתוך חלל הסוכך העונתי כל מתקן או מכשיר לרבות מזגני אויר, שלטים ותאורה חיצונית.</p> <p>מבנה הסוכך העונתי ובית האוכל יהיו נגישים לכל בעלי המוגבלויות, יעמדו בדרישות בטיחות, כיבוי אש והמשטרה כולל דרכי גישה לרכב כיבוי והצלה, דרכי מילוט, פתחי מילוט וכו' ובהתאמה לחוק התכנון והבניה.</p>

אין לבצע כל שינוי במדרכה ויש להשיבה למצבה הקודם והתקין לאחר הפרוק.	5. פרוק הסוכך העונתי	
מתן היתר ל סוכך עונתי במתחם העיר העתיקה, או במבנה לשימור, יוגש בהתאם להנחיות מפורטות לעיר העתיקה, כמפורט בסעיף ה' 9 להלן.	6. במתחם העיר העתיקה	
במרכזים מסחריים ומבנים חדשים לבתי אוכל, יש לסמן בבקשה להיתר הבניה, את המיקום המבוקש ופרטי סגירת החורף.	7. היתרי בניה חדשים	
<b>ה. הוראות עיצוב</b>		
הסוכך העונתי יהיה מאופיין בקווים ישרים ונקיים, וחזותו הכללית תשמור על מראה אחיד (חומרי ביצוע, איכות הביצוע ומראה כללי) לאורך הרחוב. מהנדס העיר רשאי להיתר עיצוב חריג לסוכך עונתי.	1. עיצוב כללי	
<p>א. סוכך עונתי יותקן מחומרים קלים ועמידים: יריעות, זכוכית או חומר קל אחר.</p> <p>ב. מסגרת סוכך עונתי (הקונסטרוקציה) תעשה ממוטות מתכת מגולוונים וצבועים או מפרופיל אלומיניום או פרופיל בלגי. המסגרת תהיה ניתנת לפירוק מלא. (לא יותר השימוש במסגרות עץ).</p> <p>ג. עמודי התמיכה לסוכך העונתי יעוגנו לקרקע בצורה שתיצור פגיעה מינימאלית בריצוף/כיסוי הקרקע.</p> <p>ד. הדפנות האנכיות של סוכך עונתי יהיו עשויות מיריעות או לוחות שלפחות 50% משטחם שקופים (זכוכית שקופה או חומר שקוף אחר, פוליקרבונט, פי.וי.סי. אקריליק וכד'). אין להשתמש בזכוכית או בחומרים מחזירי אור (רפלקטיביים).</p> <p>ה. גג סוכך עונתי, למעט גגון שקיים ע"פ היתר, יותקן מחומרים קלים הזהים לאלה מהם מורכב הפרגוד (יריעות שקופות או אטומות או לוחות מתכת).</p>	2. חומרים	
גגון הסוכך העונתי יותקן בגובה מזערי של 240 ס"מ + 40 ס"מ ליותרת הגגון או עד הגגון הקיים בהיתר, בהתאם לגובה האחיד שנקבע לכל הסוככים באותו הרחוב ובהתאם לדרישות מהנדס העיר. שיפוע הגג יהיה מזערי, לצרכי ניקוז בלבד. בסוכך עונתי המוצב בחלל שמתחת למעבר מקורה (פסג' או קולונדה), יותר להגביה את גובה הסוכך העונתי לגובה התקרה הקיימת, בכפוף לאישור מהנדס העיר.	3. גובה הגגון הסוכך העונתי	
דפנות וגג הסוכך העונתי, יהיו בגוון אחיד. במקום שקיים גגון בהיתר, יקבע צבע הדפנות בהתאם להנחיות מהנדס העיר.	4. צבע	
תתאפשר פתיחה של דפנות העשויות יריעות בצורה של גלגול או קיפול. לא תתאפשר פתיחה כלפי חוץ של פתחים הקבועים בדפנות הסוכך העונתי, למעט דלתות מילוט ע"פ הנחיות מח' כיבוי אש או יועץ הבטיחות.	5. פתחים	
העמדת אדניות עם צמחיה מותרת, רק בתוך תחום השטח המאושר ובצמוד לדפנות הסוכך העונתי, אין לחבר את האדניות למדרכה. דגמי האדניות ומיקומם, יפורטו בבקשה להיתר.	6. אדניות ועציצים:	
יותרת הגגון תשמש כמקום היחיד לשילוט ופרסום העסק. לא יותר כל פרסום ושילוט מסחרי אחר. השילוט יתוכנן תוך השתלבות בחזות הבניין והסוככים שבשכנותו או בסביבתו. גובה האותיות יהיה עד 66% מגובה יותרת הגג ומודפס על גבי הכותרת. פרטי השילוט יפורטו בבקשה להיתר.	7. שילוט:	

<p>א. ברחובות ראשיים, מרכזי קניות ובמוקדים מסחריים, תותר הקמת סוכך עונתי מדפנות קשוחות בלבד. דופנותיו האנכיות יהיו עשויות מלוחות שלפחות 50% משטחם שקופים (זכוכית שקופה או חומר שקוף אחר (פוליקרבונט, פי.וי.סי. אקריליק וכד'). בהתאם לרשימה ולמפה המצורפת בנספח הבינוי לתכנית.</p> <p><b>הועדה המקומית, ע"פ המלצת מהנדס העיר, רשאית להוסיף או לגרוע מן הרשימה מעת לעת.</b></p> <p>ב. במתחמים היסטוריים ובכלל זה רחובות מסחריים, מוקדים מסחריים, פסאזיים, רחובות וכיכרות, תוכל ועדת השימור העירונית להחיל על הבניינים את ההנחיות העיצוביות המפורטות בסעיף 9 להלן. ההנחיות תהינה אחידות למתחם כולו.</p> <p>ג. ועדת השימור העירונית, רשאית להחיל את ההנחיות העיצוביות המפורטות בסעיף 9 להלן, על כל הבניינים ההיסטוריים ברחבי העיר.</p>	<p><b>8. ההנחיות עיצוביות נוספות</b></p>	
<p>במתחם העיר העתיקה ומתחמים היסטוריים, עיצוב הסוכך העונתי יהיה בהתאם להוראות הבאות:</p> <p>סוכך עונתי יותקן מחומרים קלים ועמידים:</p> <p>א. המסגרת (הקונסטרוקציה) תעשה ממוטות מתכת מגולוונים וצבועים או מפרופיל אלומיניום או פרופיל בלגי. המסגרת תהיה ניתנת לפירוק מלא.</p> <p>ב. במתחם העיר העתיקה, גוון המסגרת יהיה RAL7021 (אפור כהה) או על פי הנחית מהנדס העיר.</p> <p>ג. דפנות האנכיות של סוכך עונתי יהיו עשויות מיריעות קלות או לוחות ש-100% משטחם שקופים (זכוכית שקופה או חומר שקוף אחר, פוליקרבונט, פי.וי.סי. אקריליק וכד').</p> <p>לא יותר השימוש ביריעות או לוחות שאינם שקופים בדפנות הסוכך העונתי.</p> <p>ד. הגג יותקן מחומרים קלים הזהים לאלה מהם מורכב הסוכך.</p> <p>ה. השילוט יתוכנן ויורכב מאותיות בודדות בלבד. כותרת הגגון תשמש כמקום היחיד לשילוט ופרסום העסק. לא יותר כל פרסום ושילוט מסחרי אחר. השילוט יתוכנן תוך השתלבות בחזות הבניין והסוככים שבשכונתו או בסביבתו. גובה האותיות יהיה עד 66% מגובה כותרת הגג מורכב/ מודפס על גבי הכותרת.</p> <p>ו. פרטי השילוט יפורטו בבקשה להיתר.</p> <p>ז. בחזיתות המבנים בבניינים היסטוריים ובמבנים לשימור, בעיר העתיקה, לא יוצמד הסוכך העונתי למבנה. מיקום הסוכך יותיר שטח פנוי למעבר להולכי רגל, בין חזית המבנה לדופן הסוכך, ברוחב שלא יקטן מ- 2.00 מ', למעט המקרים בהם מהנדס העיר שוכנע שהדבר אינו אפשרי. ובכל מקרה רוחב המעבר החופשי לא יפחת מ- 1.50 מ' נטו, ללא הפרעה לתנועת הולכי הרגל דוגמת עצים, עמודים, רהוט רחוב וכד'. הסוכך יוצב במרחק שלא יקטן מ-30 ס"מ משפת המדרכה.</p> <p>ח. מיקום הסוכך במתחמים ובבניינים היסטוריים, שמחוץ למתחם העיר העתיקה, יקבע בהתאם לחוות הדעת של יחידת השימור העירונית.</p>	<p><b>9. ההנחיות עיצוביות מיוחדות למתחם העיר העתיקה ובבניינים ומתחמים היסטוריים</b></p>	

<p>א. פרט הגגון יהיה אחיד ע"פ ההנחיות הבאות:</p> <p>1. הגגון יעשה באמצעות מרקיזה נגללת בלבד, בגוון שיקבע ע"י מהנדס העיר, בשיפוע מזערי.</p> <p>2. יותר פרסום על גבי כותרת הגגון באותיות מודפסות בלבד.</p>	<p>10. ההנחיות לגגון בעיר בעתיקה</p>	
--	--------------------------------------	--

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צמימות (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תח שטח	יעוד	
			קדמי	ימני	מספר קומות	מספר קומות						שטחי בניה כ"כ	מתחת לכניסה הקובעת				מעל מפלס לכניסה הקובעת
												שרות	עיקרי				תכנית מאושרת אחרת
<p>התכנית אינה משנה זכויות בניה לעומת מצב מאושר בתכניות מאושרות אחרות למעט אפשרות להוצאת היתר לסוככים עונתיים לעונת החורף.</p>																	

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר**

- א. היתר להצבת סוכך עונתי, יינתן ע"פ חוק התכנון והבניה (היתר לעבודה מצומצמת).
- ב. היתר להצבת הסוכך העונתי יינתן לבתי אוכל שלהם היתר בניה כחוק.
- ג. היתר להקמת סוכך עונתי, יינתן לבתי אוכל שפועלים ברישיון עסק תקף. **לא תותר סגירת חורף לבתי עסק מסוג אחר.**
- ד. הבקשה להיתר תוגש לחוות דעת משרד הבריאות.
- ה. תנאי למתן היתר להצבת סוכך עונתי בבניינים היסטוריים ובבניינים המצויים במתחמים היסטוריים, הוא תאום עם יחידת השימור העירונית.
- ו. תנאי למתן היתר להצבת סוכך עונתי, תאום חזיתות הסוכך עם אדריכלית העיר באר שבע.
- ז. ההיתר יהיה תקף לכל עונות החורף שיחולו בטווח של 3 שנים קלנדריות מיום הוצאת ההיתר, או עד מועד פקיעת רישיון העסק, המוקדם שביניהם.
- ח. הבקשה להיתר הבניה תוגש בהתאם למפורט בסעיף 6.5 להלן, "הוראות להגשת תכנית להיתר בניה".
- ט. תנאי למתן היתר בניה או בעת חידוש היתר, במידה ויהיה צורך לגווס עץ או קבוצת עצים בסמוך לסוכך, יבוצע הגיזום ע"י גוזם מומחה או בליווי של אגרונום, ובתאום ובפיקוח של מחלקת הגינון של עיריית באר שבע.

**6.2 שמירה על עצים בוגרים**

בבקשה להיתר להצבת סוכך עונתי שבתחומה מסומנים עץ/קבוצת עצים יש לפעול בהתאם לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה התשי"ט, 2008. שמירה על עצים בוגרים.

תנאי לקבלת היתר בניה להקמת סוכך בשטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.

**6.3 אגרות**

אגרות והיטלים יגבו לפי חוק.

**6.4 ערבות**

במסגרת התנאים למתן/חידוש ההיתר יחתום מבקש ההיתר על התחייבות בדבר פירוק הסוכך העונתי בתום עונת החורף וכן יפקיד ערבות בהתאם לתעריף שיקבע ע"פ קביעת מהנדס העיר.

היה ולא עמד בעל ההיתר להצבת הסוכך העונתי, בתכנית שאושרה או בתנאי ההיתר בעונת החורף הקודמת, או הקים סוכך עונתי ללא היתר, תחולט הערבות והסוכך העונתי יפורק.

**6.5 הוראות להגשת תכנית להיתר בניה**

6.5.1 הבקשה להיתר להצבת כל סוכך עונתי תכלול:

- א. תרשים סביבה בקנה מידה 1:1250, המראה את מיקום העסק ברחוב, על רקע מפת מדידה מעודכנת.
- ב. תרשים המגרש וסביבתו הקרובה בקנה מידה 1:250 הכולל את קונטור העסק, גבולות וכניסות לעסקים ומבנים שכנים, מכשולי המדרכה כגון: עצים, עמודים וכל ריהוט רחוב אחר. על רקע זה



<p>יסומן קונטור הסוכך עונתי נשוא הבקשה.</p> <p>ג. תכנית הסוכך עונתי בקנה מידה 1:50. וציון שטח ברוטו של הסוכך עונתי המבוקש.</p> <p>ד. שני חתכים צולבים וכל חזיתות הסוכך עונתי בקנה מידה 1:50. פרוט חומרים וגוונים, מהם בנוי הסוכך העונתי, גג ודפנות. יעשה ע"ג החתכים והחזיתות.</p> <p>ה. מיקום המיועד לשילוט, גודלו ותיאורו בקנה מידה 1:10.</p> <p>ו. פרט חיבור האלמנטים לעסק / מבנה קיים ולמדרכה. בקנה מידה 1:10 או 1:5.</p> <p>ז. שרטוט איזומטרי / פרספקטיבה של הפרגוד, לפי דרישה מיוחדת.</p> <p>ח. תצלום של חזית העסק וחזיתות בתי עסק הגובלים עם שטח הישיבה המבוקש.</p> <p>ט. כל המחשה אחרת של השתלבות הסוכך עונתי בסביבתו, שתידרש ע"י מהנדס העיר.</p>	
<p>על המבקש להגיש יחד עם בקשתו :</p> <p>א. תצהיר ע"י מהנדס בנין/הנדסאי בדבר יציבות התקנת הסוכך העונתי.</p> <p>ב. כתב שיפוי לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.</p> <p>ג. התחייבות למניעת נזקים לצד ג' וכן לבנין ולמדרכה, ולאפשר לעירייה במידת הצורך לבצע עבודות כלשהן במדרכה בשטח עליו נימצא הסוכך או בקרבתו.</p> <p>ד. כתב התחייבות בדבר מתן גישה חופשית לתשתיות תת ועל קרקעיות שבתחום הסוכך ובסמוך לו.</p> <p>ה. כתב ההתחייבות בדבר החזרת המצב לקדמותו עם הסרת הסוכך בתום תקופת החורף. במידה ולא יוחזר המצב לקדמותו, רשאית העירייה לבצע את הפירוק ולגבות את הוצאות הפירוק באמצעות חילוט הערבות.</p> <p>ו. להקמת הסוכך העונתי בשטח פרטי, תידרש הסכמת שכנים.</p> <p>הכל בנוסח שיאושר ע"י היועץ המשפטי של העירייה.</p>	6.5.2

**6.6 תנאים לחידוש היתר**

<p>א. בתחילת כל עונת חורף ימציא בעל היתר תצהיר קונסטרוקטור בדבר יציבות התקנת הסוכך העונתי.</p> <p>במידה ואין שינוי בתכנית הסוכך העונתי, אין צורך בהגשת תכנית חדשה.</p> <p>ב. יש להגיש בקשה חדשה להיתר כל 3 שנים.</p>
--

**6.10 הוראות מעבר**

<p>עד לאישור התכנית יהיה בסמכות הועדה להתיר הקמת סוכך עונתי בהתאם להוראות הקבועות בתקנות משנת 2003 היתר לעבודה מצומצמת "סוכך עונתי". ההיתר יותאם לקריטריונים שנקבעו בתכנית זו.</p>
--

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

**7.2 מימוש התוכנית**

מייד עם אישור התכנית.

**8. חתימות**

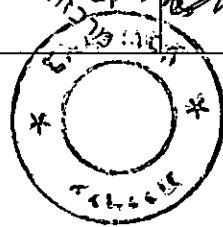
מגיש התוכנית	שם:	חתימה: י"ח באר-שבע ומשפטן אדמונד אודן ממונה על אגף הנכסים 22/2/13
	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית באר שבע	תאריך: 26.2.13

עורך התוכנית	שם:	חתימה: מרב מורד מנהלת מח' תכנון אגף חנוכה - עיריית באר-שבע
	תאגיד:	מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם:	חתימה: י"ח באר-שבע איג' ומשפטן אדמונד אודן ממונה על אגף הנכסים 22/2/13
	תאגיד:	מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:
	תאגיד:	מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:
	תאגיד:	מספר תאגיד:



אבישג אבנר  
מנכ"ל  
עיריית באר-שבע