

23.04.2026

אדריכל:
דקל גודוביץ

עריכה:
עדי נהוראי

משרד
גודוביץ
אדריכלים

מסמך מדיניות לעיצוב ותכנון בתי עסק וסגירות עונתיות



תוכן עניינים

2..... הקדמה

3-4..... מושגים - הגדרות כלליות

5-21..... הנחיות עיצוב

01 שילוט

02 סוככים

03 חלונות ראווה

04 מערכות טכניות

05 סורגים

06 הצבת שולחנות וכסאות

07 סגירות עונתיות

08 חלון ראווה במבנה לשימור

ניתוח והנחיות לרחובות
ואזורים מסחריים..... 22-23

הקדמה

מסמך מדיניות משלים לתכנית : 414-1429836, רח/2000/ס"ע - ביתני מסחר וסגירות עונתיות לבתי אוכל בעיר רחובות. כל סתירה בין הוראות תכנון סטטוטוריות למסמך זה, תגבר התכנית. חוברת זו משלימה את הוראות התכנית ומנחה כיצד ניתן לתכנן חנויות ומתחמים מסחריים בעיר. המסמך הינו כללי לכל תחום העיר. ההנחיות חלות על כל עסק, משרד או מרפאה כמצוין באזורי המסחר הנסקרים בהוראות התוכנית.

הגדרות כלליות ומושגים

מבנים לשימור

מבנה לשימור עפ"י המוגדר בתוכנית השימור או ברשימת השימור העירונית.

יש לאשר מול ממונה השימור העירוני כל אלמנט שיוטקן על גבי מבנה לשימור כולל: שילוט, חלונות ראווה, סוככים, מערכות טכניות, וסגירות עונתיות. אין לפגוע באלמנטים מקוריים. ממונה השימור עירוני הוא מי שהוסמך לכך ברשות המקומית מטעם מהנדסת העיר.

סגירות עונתיות

מבנה קל ופריק המוקם בצמוד לבית אוכל במשך עונות שהוגדרו בהוראות התכנית.

מסחר משולב

מסחר במקום בו מתקיים עירוב שימושים. המסחר משולב כחלק ממבנה מגורים, ומתקיים בדרך כלל בקומת הקרקע.

שטח מסחר

השטח בו מתבצע המסחר. יקרא גם בשם "שטח החנות"

שטח החזית

התחום שבין קו החזית ועד כ- 60 ס"מ פנימה לתוך שטח המסחר. בשטח החזית הפנימית ניתן לקיים דוכן מזון, חלון ראווה עם תצוגה. לא תאושר בניית קיר אטום בתחום שטח החזית.

קו החזית המסחרית

החלק בו חזית המבנה מייצרת קשר עם הרחוב. מכונה גם קו הויטרנה. כאשר החזית המסחרית צמודה לקו הרחוב, בין אם מדובר בחפיפה בין קו הבניין לקו הרחוב ובין אם מדובר בזיקת הנאה שנמצאת ברצף אחד מקביל לרחוב, תחשב החזית המסחרית כ"חזית מסחרית בקו רחוב". כאשר החזית המסחרית נסוגה מקו הרחוב ומותירה שטח פרטי פתוח בקדמת בתי העסקים, תחשב החזית המסחרית כ"חזית מסחרית בנסיגה".

תחום הדרך

כמוגדר ביעוד 'דרך', 'שביל', 'דרך מוצעת', 'כיכר עירונית', 'זיקת הנאה להולכי רגל' וכדומה ע"פ תכניות תקפות.

מדרכה ציבורית

חלק הרחוב שמאפשר תנועה ופעילות של הולכי רגל, עליה להיות רציפה, נגישה ובטוחה. בסביבה המסחרית והעסקית היא תחומה לרוב בין חזית הבניין לאבן השפה. המדרכה מכילה רכיבים נייחים וניידים וכן תנועת הולכי רגל לכן עומס השימושים מחייב תכנון מתואם. בחוברת המדרכה מחולקת למרחבים בעלי תפקידים שונים: רצועת דופן, מרחב הפעילות, רצועת ההליכה ורצועת העזר. המדרכה תכלול תמיד את מרחב רצועת ההליכה אך לא בהכרח את המרחבים האחרים, קביעת מרחבי המדרכה, גודלם ועיצובם ישתנה בהתאם לסוג והיקף הפעילות המתוכננת ברחוב.

רצועת הליכה

מרחב המדרכה ברוחב 2 מ' לכל הפחות המיועד לתנועה בלעדית, רציפה, נוחה ובטוחה של הולכי רגל, ללא מכשולים.

מרחב הפעילות

מרחב המדרכה המיועד לפעילות שהייה כגון מתחמי כסאות ושולחנות של בתי אוכל, סביבות ישיבה, התכנסות ומשחק, פעילויות אקראיות יומיומיות ופעילויות מאורגנות כמו אירועים, מייצבים ושאר שימושים ותכנים שנועדו לעודד שהייה של עוברים ושבים. רוחב מרחב הפעילות יקבע בהתאם לרוחב רצועת ההליכה הנדרש.

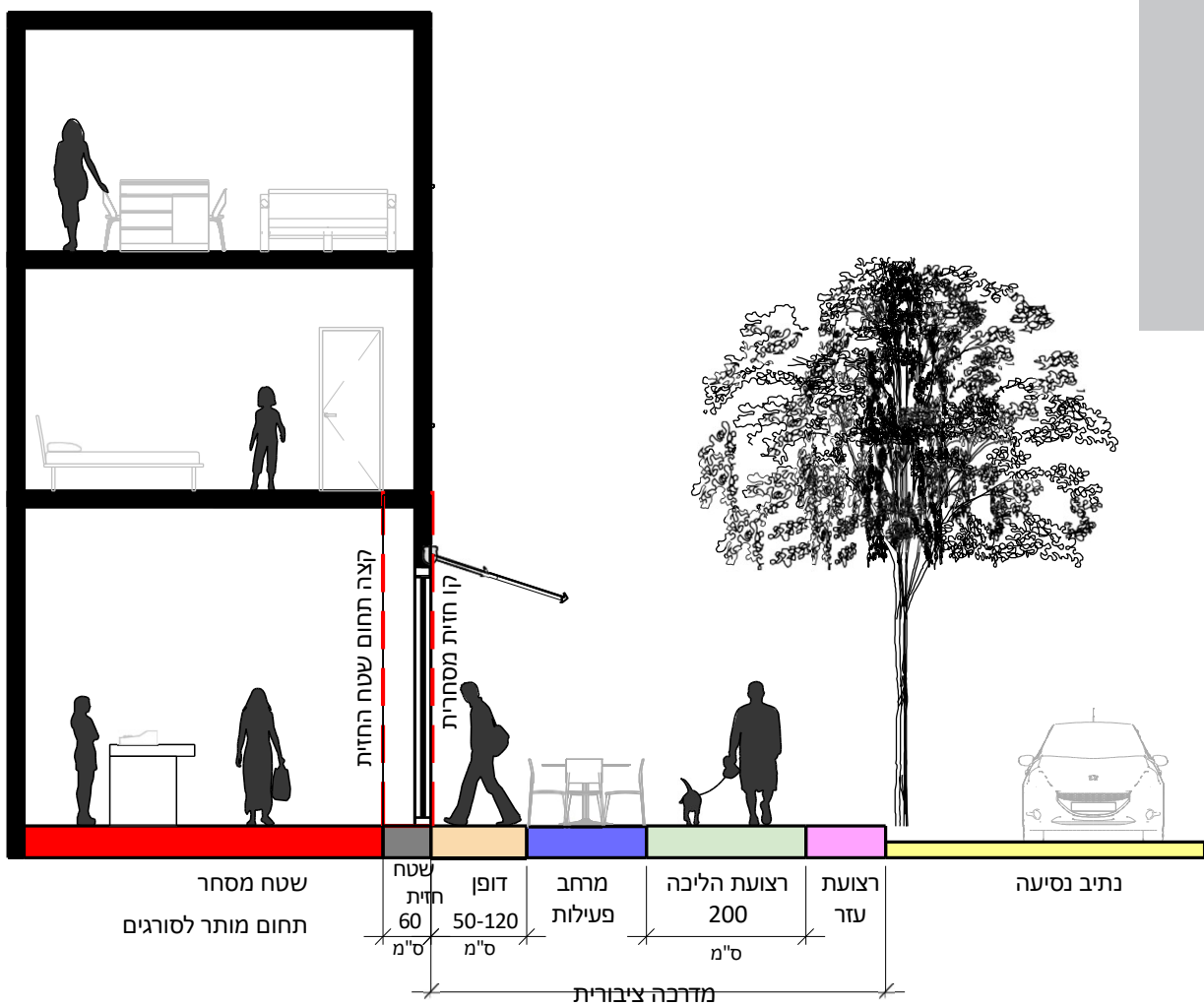
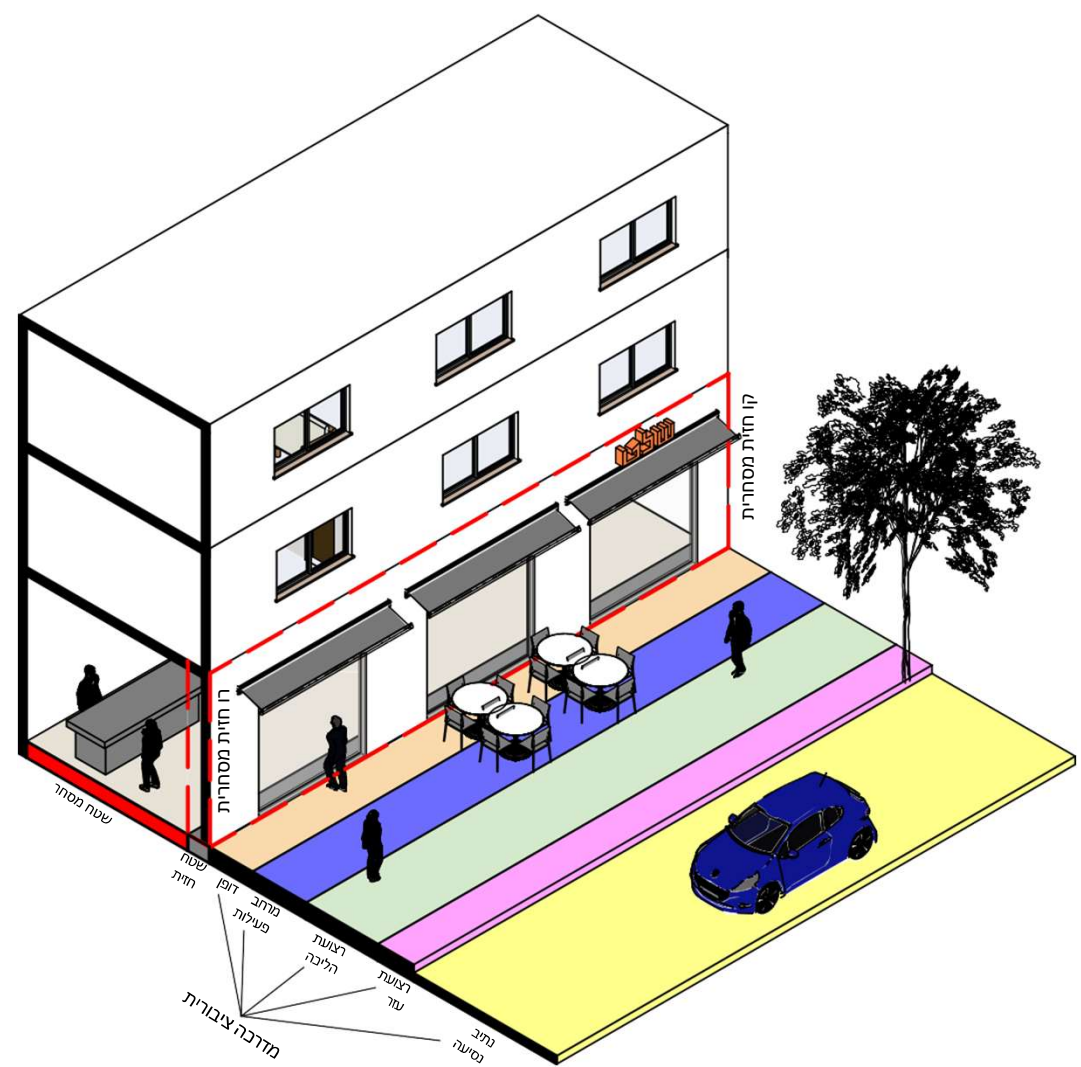
רצועת דופן

מרחב המדרכה שסמוך לחזית הבניין ומיועד לפעילות צמודת דופן, רחבה יקבע בהתאם לפעילות המתוכננת בה. הרצועה עשויה לכלול מרחב כניסה ויציאה לבתי עסקים ומתקני תצוגת סחורות. כמו כן ניתן לשלב שלטים, עצים וצמחייה, הצללות וסוככים חאת בכפוף לשיקולי מרחב, תשתית ועיצוב. ברצועת הדופן תתאפשר גם הצבת שולחנות וכסאות.

רצועת העזר

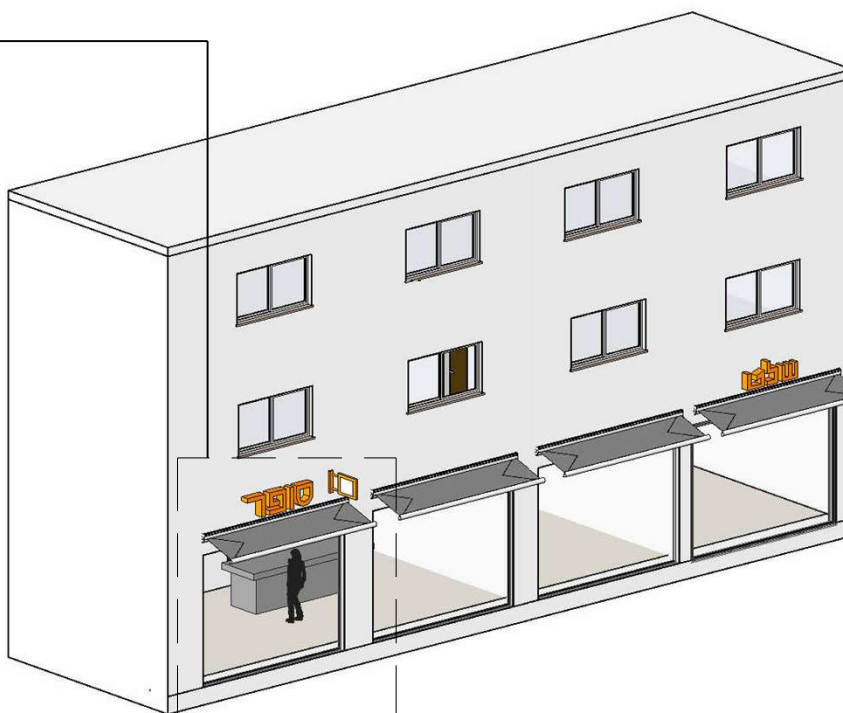
מרחב המדרכה המיועד למרכיבי שירות עיליים כגון ספסלים, פחי אשפה, מתקני אופניים, עצים וצמחייה, תאורת רחוב, ברזי כיבוי אש ועוד, כמו גם מרכיבי תשתית תת קרקעיים כדוגמת חשמל, מים, ניקוז וביוב.

הגדרות כלליות ומושגים – סכימות גרפיות



שילוט

1. שילוט יותר באותיות בודדות מעל ויטרינה קיימת בחלקה העליון בלבד ועד גובה של 60 ס"מ עומק אות לא יעלה על 20 ס"מ ממישור קו חזית מסחרית.
2. ניתן להאיר את האותיות בתאורה צמודת קיר מאחורי האותיות ע"י גופי תאורה נסתרים ולא פלורוסנטים.
3. בחזית מסחרית רציפה ניתן להציב בנוסף לשילוט על הוויטרינה, שלט מתכת ניצב לבניין בגודל 45X45, הצבתו תהיה מקיר הבניין, ללא עמוד לרצפה.
4. השילוט ימוקם בגובה אחיד לכל שדרת החנויות.
5. השלטים שיוקנו יהיו מחומרים עמידים בפני נזקי מזג האויר כגון מתכת מגלוונת או צבועים בצבע דוחה קורחיה.
6. לא יותר שילוט באמצעות מסכים או טלוחיות.
7. שלט רעוע או חלוד יוחלף על ידי הבעלים.



סוככים

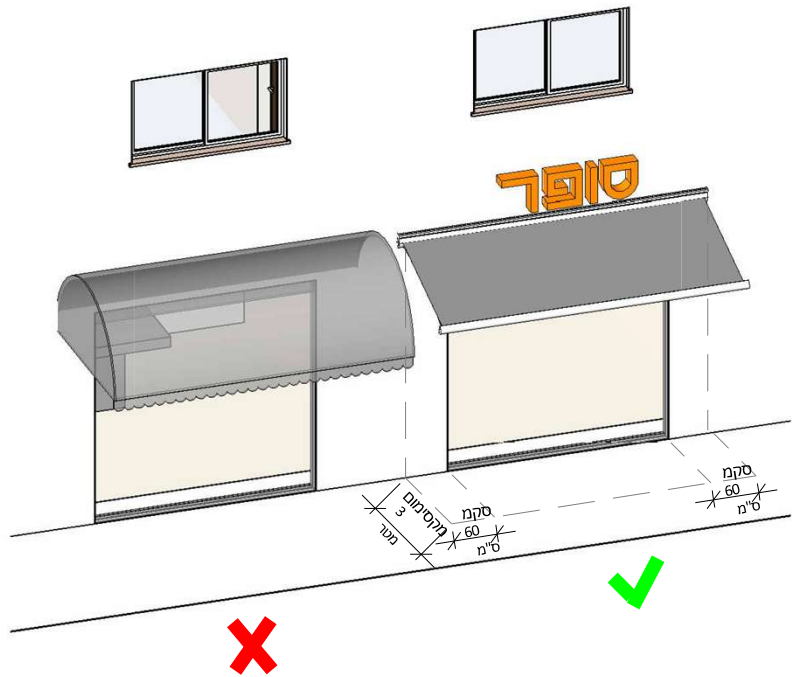
1. מיקום: סוכך ימוקם מעל הוטרניה בחריגה מקסימלית של 60 ס"מ מרוחב הוטרניה.
2. בליטת הסוכך: הסוכך יכול לבלוט עד לרוחב המדרכה פחות 50 ס"מ, אך לא יותר מ- 3 מטרים.
3. חתך הסוכך: הסוכך יהיה בעל חתך קו ישר. לא יותרו סוככים קמורים או מעוגלים. יש להציג פרט בהגשה.
4. מרחב פנוי: הסוכך לא יגרום הפרעה להולכי רגל, רוכבי אופניים ורכב מנועי, אסורה תמיכת עמודונים לקרקע.
5. גובה הסוכך: כשהסוכך פתוח, המרחק מהרצפה עד החלק התחתון של הסוכך חייב להיות לפחות 2.4 מטרים.
6. חומרים: השילדה תהיה עשויה מאלומיניום אל חלד או מחומר עמיד אחר, כיסוי הסוכך יהיה מבד אקרילן

או PVC

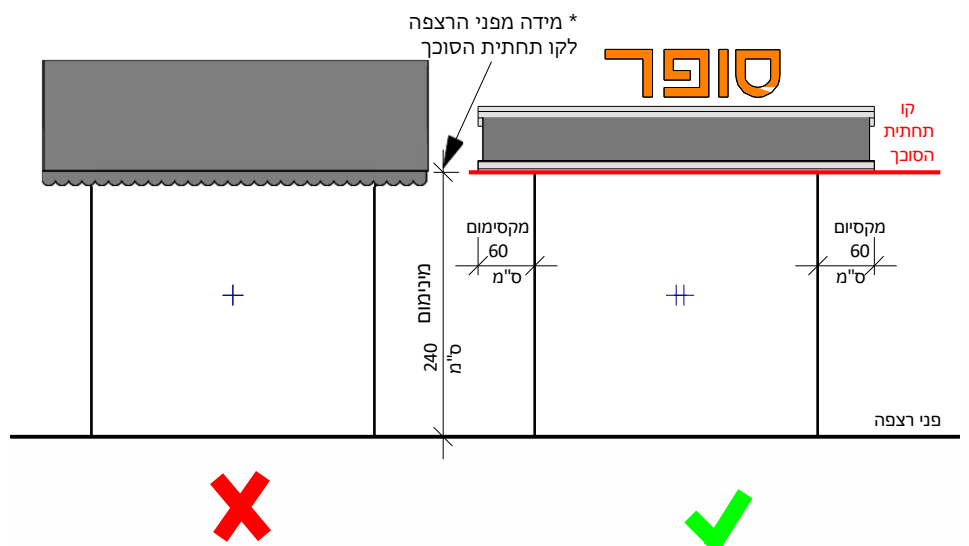
7. תחזוקה: במידה ויתבלה יש להחליף את בד הסוכך.



מימין: סוכך בעל חתך קו ישר - מאושר
משמאל: סוכך בעל חתך מעוגל - לא מאושר



02



חלונות ראווה

1. אין לשנות את פרטי חלון הראווה שנקבעו בהיתר הבנייה, למעט במקרה של חידוש כלל חלונות הראווה בחזית קיימת, באישור הוועדה המקומית.
2. חלונות ראווה של בתי עסקים בחזית מבנה אחד, יהיו אחידים עיצובית על כלל פרטי החלקים המרכיבים את גופם של החלונות, גם אם מיקום וגודל הפתחים משתנה. אם הוועדה המקומית תמצא אילוצים או שיקולים, מבניים, מרחביים, עיצוביים וכיוצא בזה, ביכולתה להתיר אי אחידות.
3. חלון הראווה יותקן מרצפה או מגובה 50 ס"מ עד תקרה. דלת הכניסה תשולב בו.
4. ניתן להתקין תאורה בצידו הפנימי של חלון הראווה, בתחום שטח החזית, מבלי ליצור הפרעת ריצוד, היבהוב או סינוור למשתמשים במרחב הציבורי, לבעלי עסקים או שכנים.
5. עיצוב חלון הראווה לא יחשוף מערכות טכניות.
6. בעל בית העסק ישמור על שלמותו, תקינותו, תפקודו ונקיונו של חלון הראווה על כל חלקיו.



דוגמה להגבהת החזית ב-50 ס"מ

מערכות טכניות

הגדרות:

- מערכות טכניות הן כל מתקן שהוא הנחוץ לתפקוד העסק הכוללות : רמקולים, מזגנים ומתקני איוורור, מנדפים, ארובות, תנורי חימום, בורות הפרדת שומנים, פחי אשפה, דוודים, לוחות אזעקה וכדומה .
- תנאי זכאות להתקנת מערכות טכניות - בית עסק בעל רישיון עסק במבנה ייעודי לתעסוקה, מסחר, ציבור, תחבורה או תיירות, שדרושות לו מערכות טכניות תפעוליות, רשאי להתקינן בהתאם להנחיות המתוארות בפרק זה.

הנחיות:

1. המערכות הטכניות יהיו עשויות מחומרים עמידים, מותאמים לתנאי חוץ.
2. המערכות לא יותקנו חיצונית על המבנה בחזית הקדמית לשטח ציבורי או דרך, אלא בחזית אחורית.
3. המערכות הטכניות לא יהוו מפגע, סכנה, הפרעה או מטריד, לא יסתירו או יחסמו מרכיבי תפעול, בטחון, בטיחות, נגישות, תשתית, מעברים, מערכות טכניות אחרות או כל רכיב חיוני אחר לתפקוד תקין של המבנה וסביבתו.
4. האחריות על טיפול במערכות השונות מוטלת על בעל הנכס. הסרת מערכות טכניות מחייבת פירוק ופינוי מלא, לרבות תיקון פגמים שהותירו במבנה או סביבתו.
5. לא יותר שינוי או פגיעה במופע האדריכלי-עיצובי של המבנה וסביבתו ובכלל זה צורתו, חומריו וצבעיו.

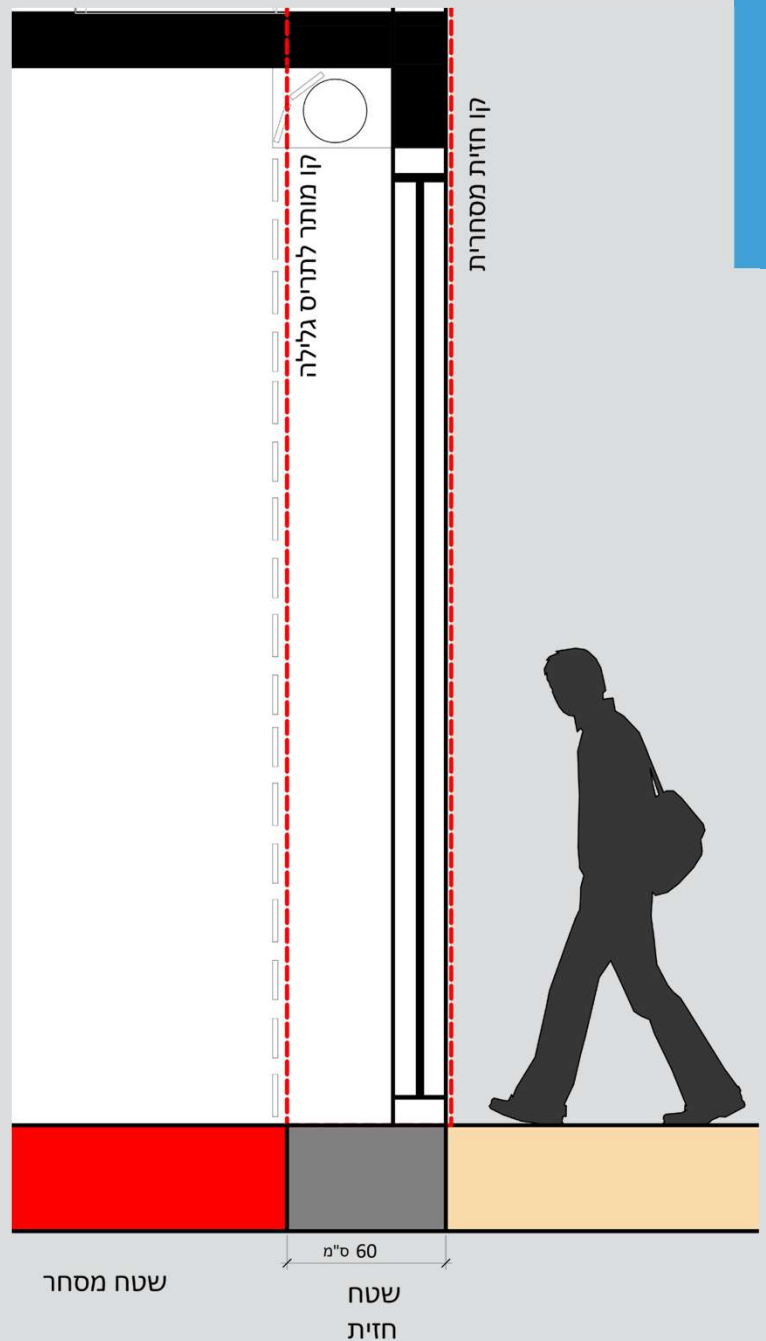
סורגים

הגדרות:

סורג הינו אלמנט הגנה ובטיחות, עשוי מתכת.

הנחיות:

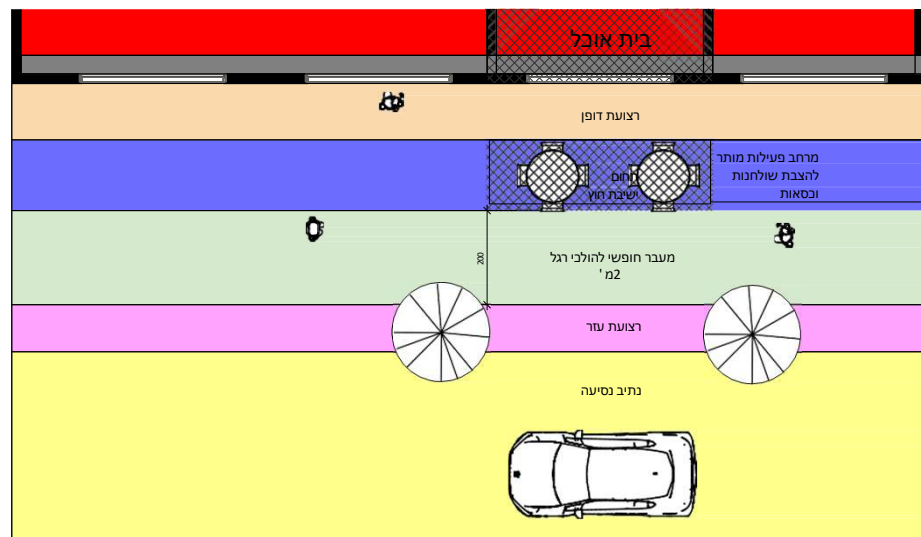
1. הקמת סורג תותר כל עוד התריס ממוקם בתחום "שטח המסחר"
כפי שמוגדר בהגדרות המושגים בחוברת (עמוד 3).
2. לא יאושר סורג בתחום "שטח החזית".
3. הסורג לא יותר כאלמנט קבוע.



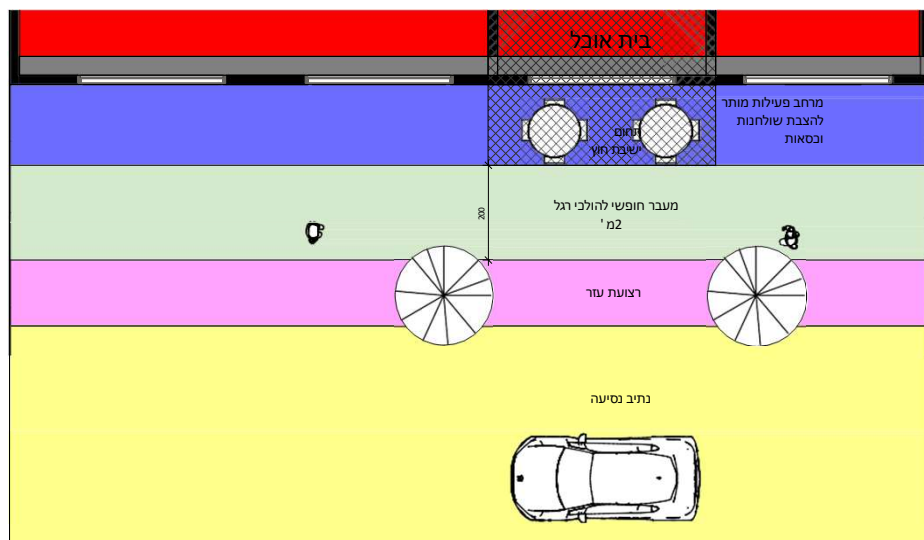
05

הצבת שולחנות וכסאות

1. שולחנות וכסאות יותרו לבתי אוכל בלבד לאורך חזית בית העסק.
2. זליגה לבתי עסק צמודים תותר באישור כתוב של בעל העסק השכן ועיריית רחובות.
3. רוחב מעבר חופשי להולכי רגל לא יפחת מ-2 מ'. באיזורים עם מדרכות צרות יבחן כל מקרה לגופו.
4. שמשיות יותרו באיזורי שולחנות וכסאות בלבד. השמשיה לא תחרוג מגבול מתחם הצבת שולחנות וכסאות.



מתחם הצבה במקרה ורוחב המדרכה מאפשר רצועת דופן



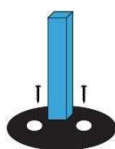
מתחם הצבה בצמוד לחזית המסחרית

5. חל איסור על ציפוי שטח ההצבה בחומרים כלשהם. רק במקרים בהם המדרכה משופעת מעל ל 5% יתאפשר יישור באמצעות בסיס רצפה פריקה כדוגמת עץ, שתהיה בגובה מינימלי בגבולות השטח המותר, ובהתאם לדרישות משרד הבריאות.
6. כל הריהוט יהיה נייד בלבד.
7. כל שילוב של מתקני חשמל (תאורה, מערכות חימום וקירור, רמקולים וכו') - מחייבת אישור חשמלאי מוסמך.

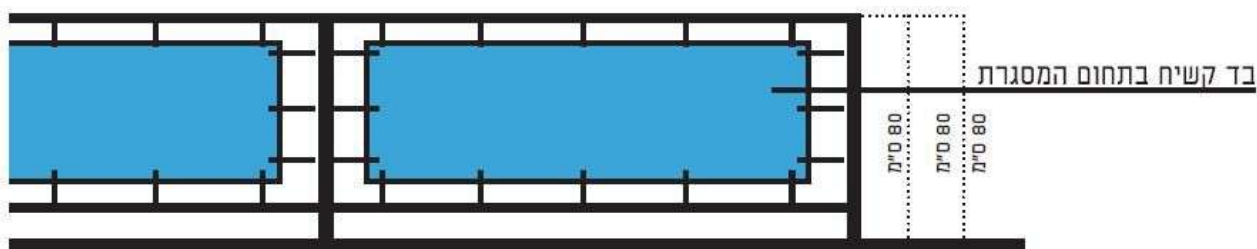
גידור מתחם הצבה

1. גידור המתחם יבוצע באדניות מגוננות בצמחיה או בגדר דקורטיבית בגובה שלא יעלה על 80 ס"מ.
2. בעל העסק רשאי להציע גידור מסוג אחר, שיכין לו מעצב, אדריכל או כל בעל מקצוע העוסק בתחום.
3. הגדר תעוגן לקרקע באופן כזה שניתן להסירה בסוף תקופת הרשיון ולהחזיר את המעבר לרשות הציבור.
4. הגידור יהיה בתחום המותר לשלחנות וכסאות ולא יחרוג ממנו.

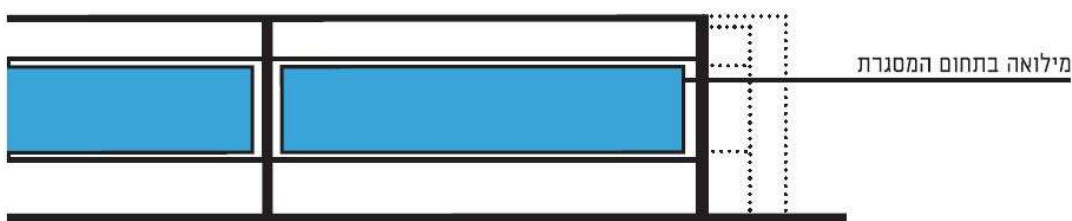
דוגמאות לגידור וקיבוע אפשרי:



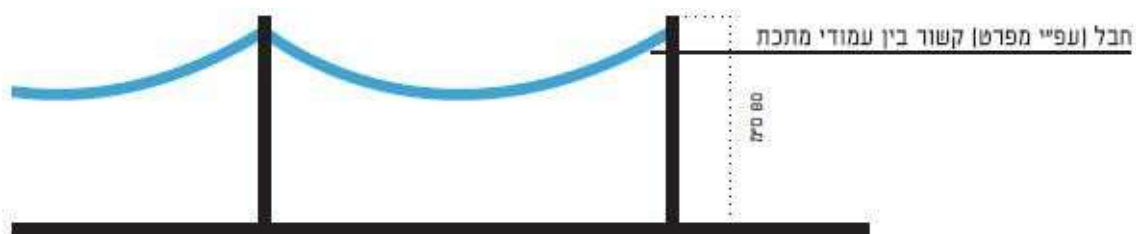
- גדר עשויה עמודוני מתכת בשילוב בד (שמשונית או דומה) בתחום המסגרת. על הבד ניתן להדפיס כל כיתוב/אלמנט גרפי שקשור לפעילות המקום.



- גדר עשויה עמודוני מתכת, מעקה עליון ומסגרות פנימיות. בתוך המסגרות, עד גובה 25 ס"מ, ניתן לשים שילוט\מילואה מחומר קשיח לבחירת העסק: עץ, מתכת, פרספקס וכד'. את החומר יש לתחזק.



- גדר עשויה עמודוני מתכת וקשירה בחבל עפ"י מפרט.

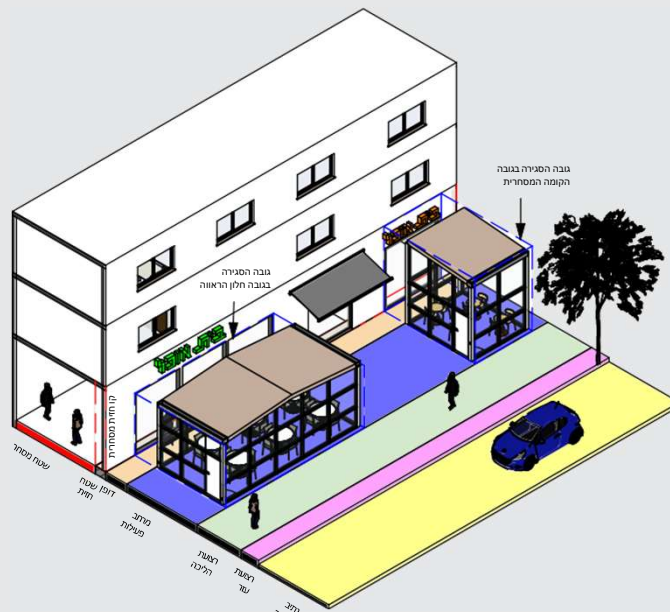


- גדר עשויה אדניות דקורטיביות מחומר אחיד, עמיד וקל לתחזוקה שאינו מלכלך את המדרכה.

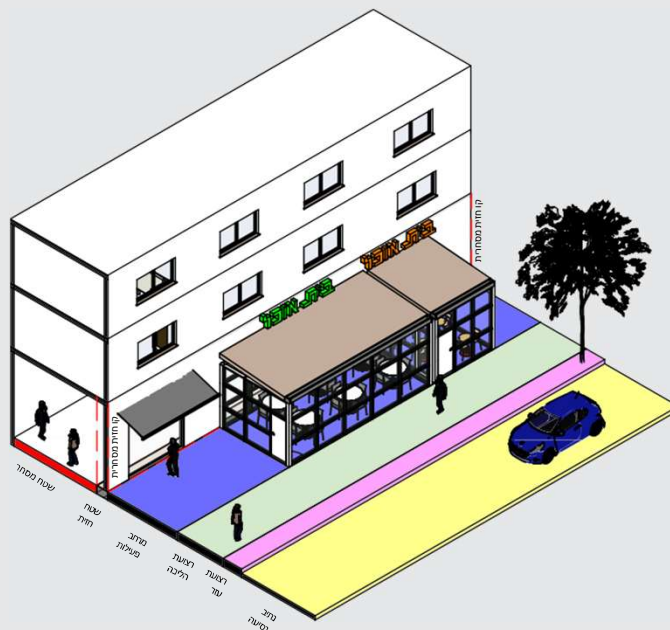


סגירות עונתיות

1. סגירה עונתית תתאפשר עבור בתי עסק הפועלים כבית אוכל בלבד.
2. סגירה עונתית תמוקם בחזית בית העסק בלבד ולא תפלוש לחזיתות בתי עסק סמוכים, אלא אם התקבלה הסכמת בעלי העסק הסמוך והעירייה.
3. לא יותרו עציצים, אדניות או כל אלמנט אחר, החורגים מהתחום המותר לסגירה העונתית.
4. הגובה החיצוני של הסגירה העונתית יהיה כגובה חלון הראווה של בית העסק, או לחילופין בגובה הקומה המסחרית [1]. בכל מקרה בבתי עסק צמודים גובה הסגירה העונתית יהיה זהה. [2]
5. הסגירה העונתית תהיה מוגשת על פי חוק.

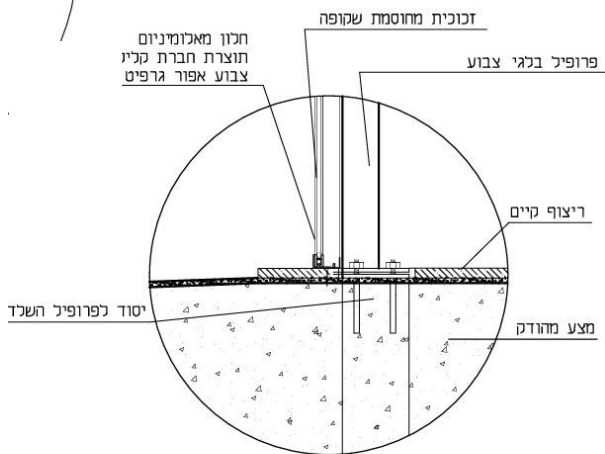
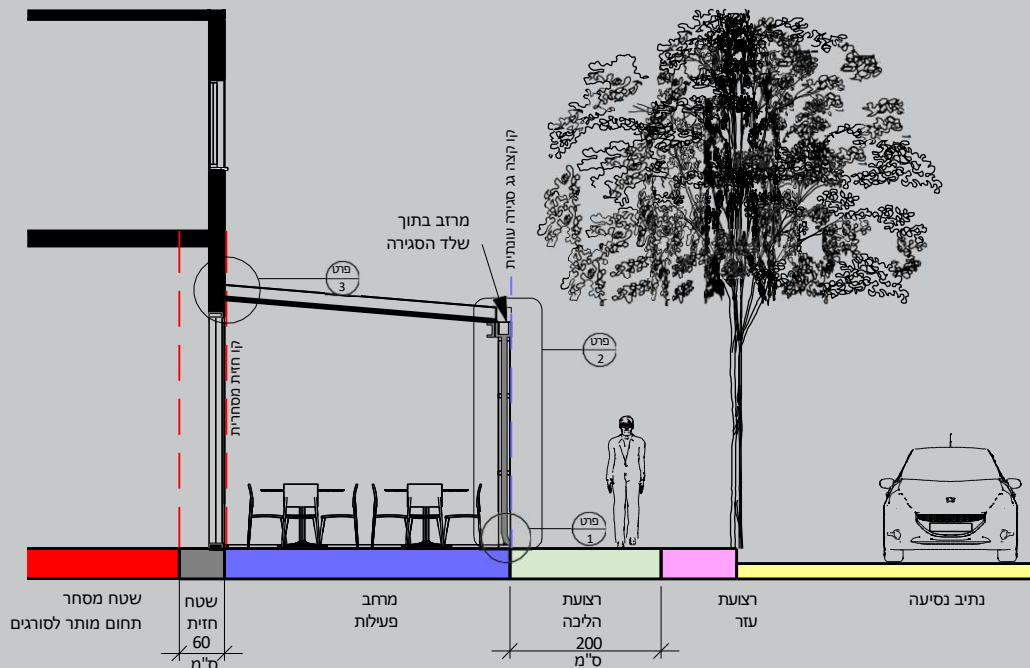


[1] דוגמא לבתי עסקים נפרדים עם גג סגירה עונתית בגובה ובשיפוע שונה. בכל מקרה רוחב הסגירה יהיה כרוחב החזית המסחרית של בית העסק.

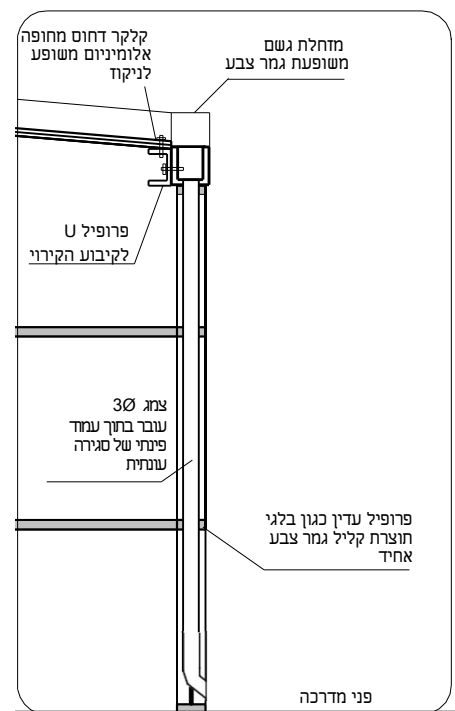


[2] דוגמא לבתי עסקים צמודים עם סגירה עונתית בגובה זהה

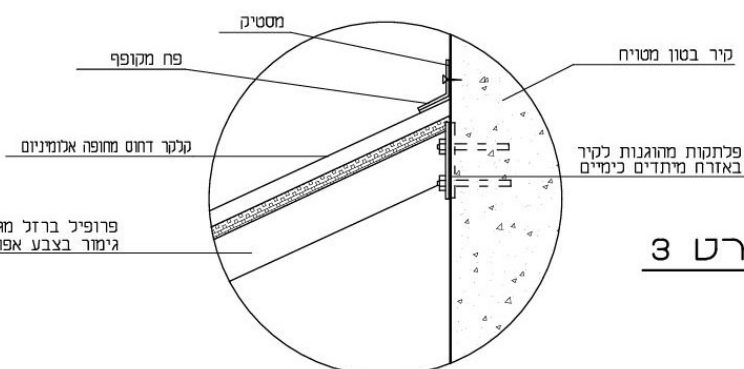
5. הגג לא יבלוט מקו הקיר של הסגירה העונתית. ניקח הגגון יבוצע באמצעות מרחב ולא בשפיכה חופשית, המרחב יעבור בשלד הסגירה ולא חיצוני לו. במקרים בהם הסגירה העונתית צמודה למבנה שיפוע הגג יהיה לכיוון הרחוב. יש להציג פתרון תכנוני לניקוז, מצורפים פרטים לדוגמא:



פרט 1

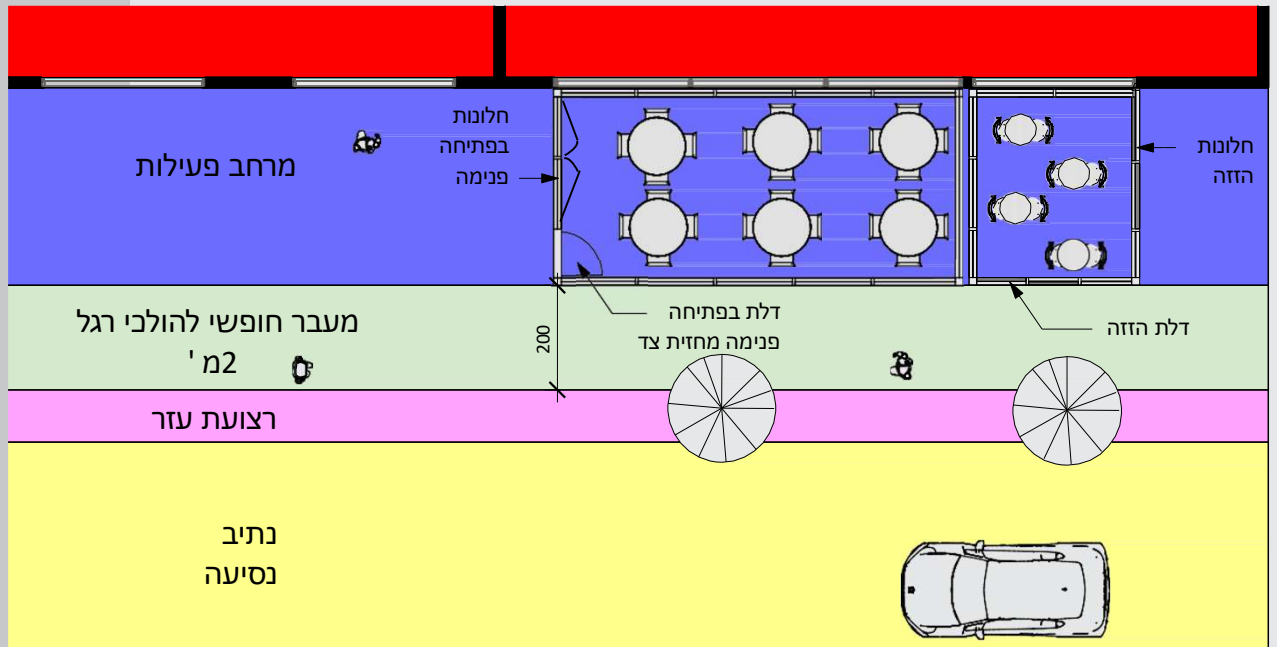


פרט 2



פרט 3

6. דלתות הכניסה לסגירה העונתית לא יפתחו לתחום המדרכה הציבורית.
הן יכולות להיות דלתות ציר בפתיחה פנימה (בעדיפות לכניסה מחזית הצד), או דלתות הזזה.
7. חלונות הסגירה העונתית לא יפתחו לתחום המדרכה הציבורית ויהיו בפתיחה פנימה או הזזה.



דוגמא לכניסה מחזית הצד באמצעות דלת הזזה

8. חומרים וגוונים:

שלד הסגירה: יהיה מאלומיניום/פלדה/עץ, עדיפות לפרופיל עדין [1], ללא מגבלה של גוון, או חלוקות [2] מילואה: תהיה מזכוכית שקופה [3] או משולבת עם מילואה אטומה בחלקה התחתון של הסגירה בלבד [4].



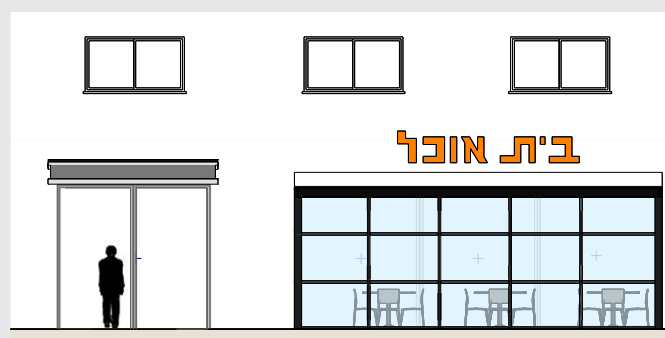
[2] דוגמא לחלוקות אנכיות בסגירה עונתית



[1] דוגמא לסגירה מפרופיל בלגי ברחוב אחד העם, רחובות.



[4] מילואה אטומה בחלק התחתון של הסגירה (מסומנת במילוי אפור)



[3] חלוקות אופקיות ומילואה מזכוכית שקופה בלבד.



[5] דוגמא לשילוט אותיות מרותכות

שילוט: יותר באמצעות מדבקה על גבי הסגירה או באמצעות אותיות בודדות מרותכות לפרופיל הסגירה בגובה עד כ-50 ס"מ [5]

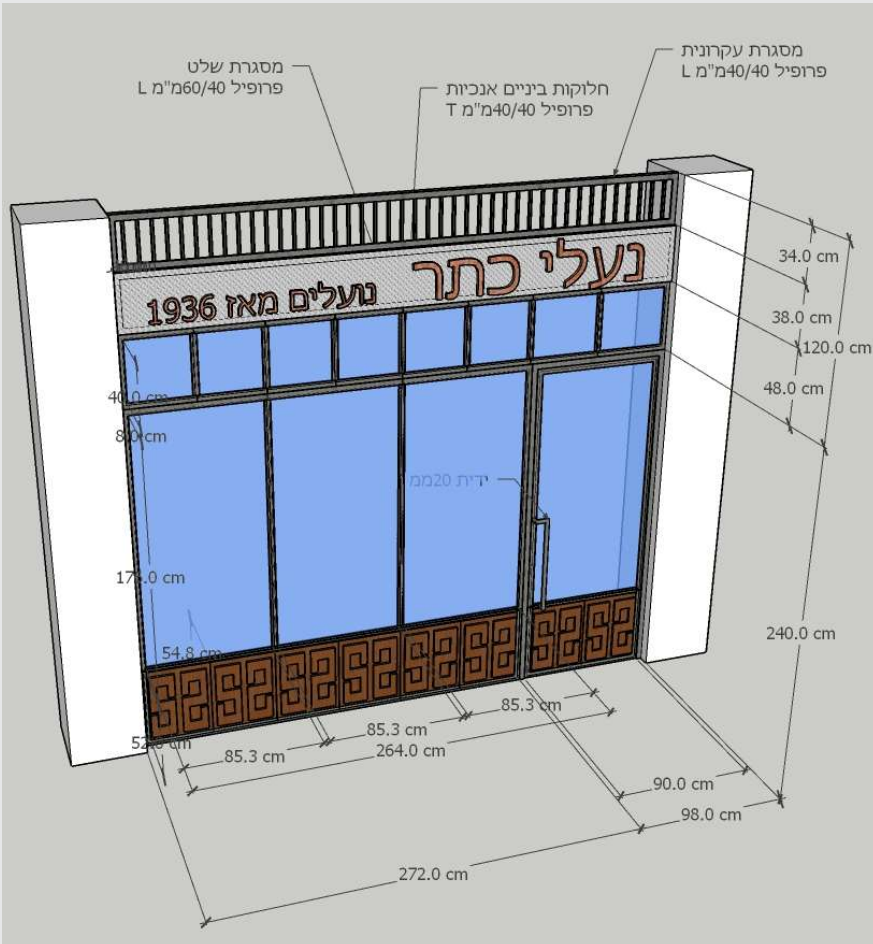
חלון ראווה במבנה לשימור

עקרונות מנחים לתכנון חלון ראווה

במבנה לשימור

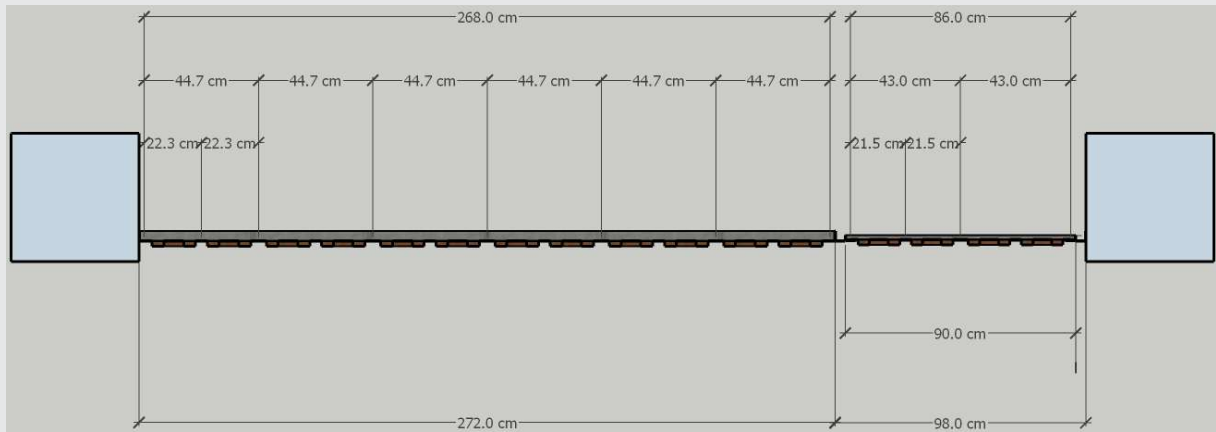
אלו עקרונות מנחים כלליים. לכל מבנה יהיו התאמות בהתאם לתיק תיעוד ולעיצוב המקורי ולהנחיות ממזכה השימור מטעם הרשות המקומית:

- **חומר** - המסגרות מפרופיל פלדה בלגי, חלק תחתון קבוע יהיה מפח עבה חלק, בולט או בעל דוגמת ריקועים.
- **צבע** - בהיעדר מידע לגבי הצבע המקורי, ייצעו הפרופילים בגוון שחור, אפור כהה או חום כהה.
- **דלת** - פתח הדלת 90 ס"מ מעבר אור, פתיחה פנימה. אפשרות פתיחה החוצה כשהדלת שקועה פנימה 90 ס"מ (לכל הפחות כרוחב מעבר האור, ראה דוגמאות בהמשך). גובה הדלת 240 ס"מ ברטון. ידית הדלת פרופיל פלדה 20/20 מ"מ.
- **חלון** - רוחב קבוע לצד הדלת 60-90 ס"מ, בחלוקות שווה. רוחב חלונות מעל הדלת לפי חלוקת החלונות הקבועים שלצד הדלת, כולל אפשרות לחלוקת ביניים ואפשרות לפתיחות קיפ כלפי פנים.
- **שלט** - שלט מסחרי יהיה מאותיות בודדות מפלדה, מובלטות ממפלס הלוח, מעל החלונות הקבועים, או מחובר לקיר המבנה שמעל חלון הראווה.
- **חלון נוסף** - ייתכן חלון קיפ מעל השלט בפתיחה כלפי פנים, ייתכנו סורגים.
- **סוכך** - ניתן לסדר סוכך מתקפל משופע שיחבר לקיר מעל חלון הראווה.

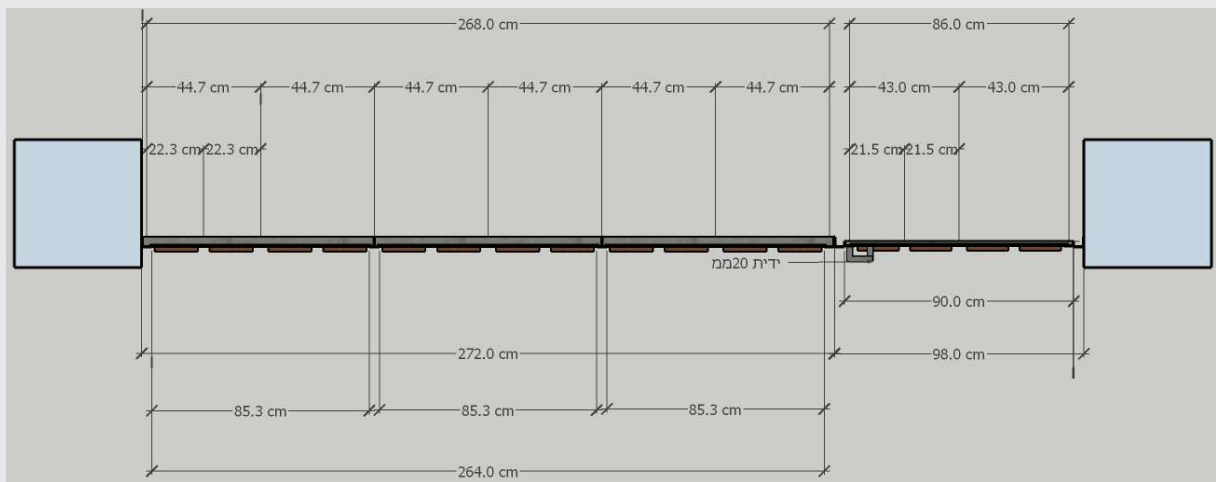


הדמיית חוץ

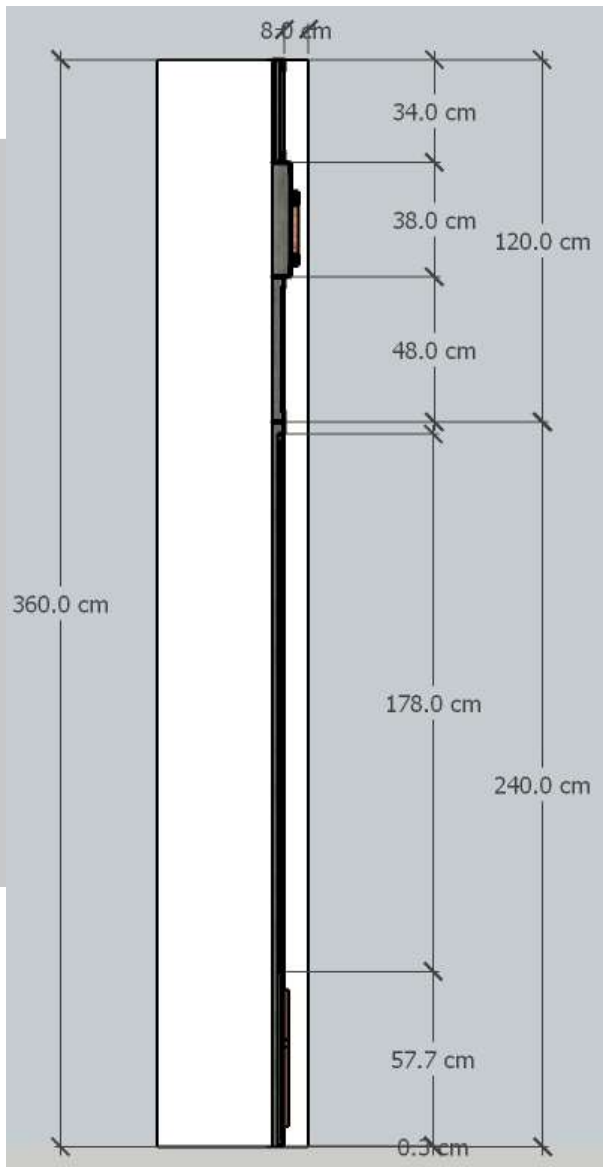
08



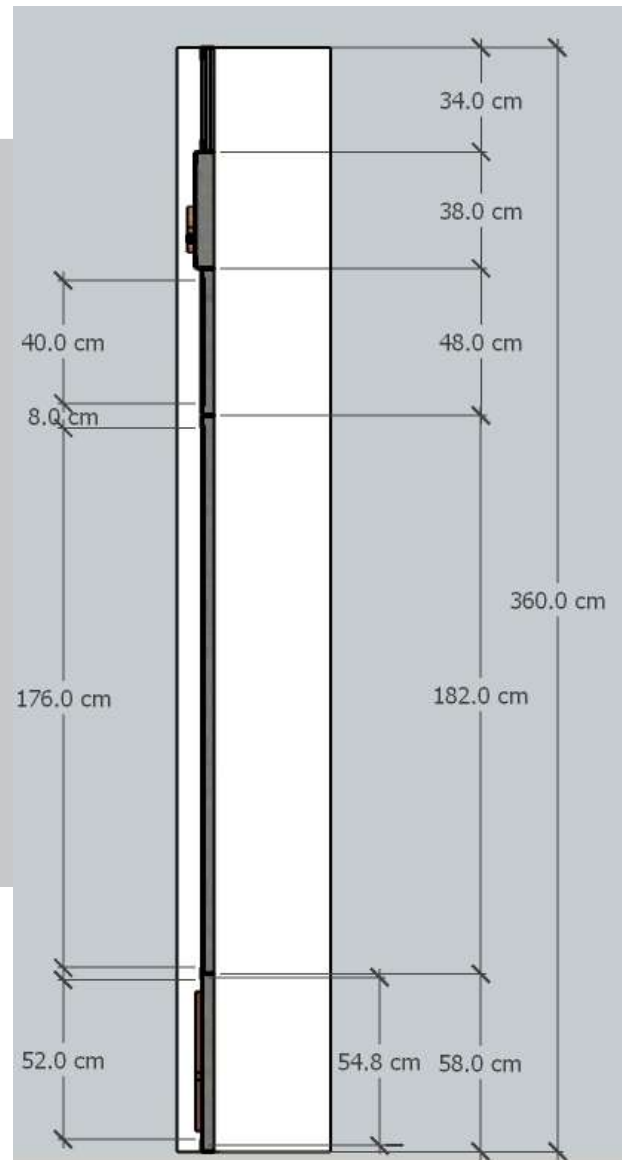
תכנית עקרונית – גובה חתך 40 ס"מ



תכנית עקרונית – גובה חתך 140 ס"מ



חתך עקרוני דרך הדלת



חתך עקרוני דרך החלונות

דוגמאות לחלונות ראוה ודלתות כניסה

במבנים לשימור



בית ורשבסקי, בן יהודה 167 תל-אביב
1937, אדריכל משה צ'רנר
דוגמה לסוכך מתקפל המחובר
לפרופיל חלון הראווה.



בית בר, רוטשילד 19 / נחלת בנימין
52 תל-אביב
1937, אדריכל זכי שלוש
דוגמה לדלת עם סורגים.



בית דבורה חיסקינד שינגרטן, דיזנגוף
184 תל-אביב
1935, אדריכל לא ידוע
דוגמה לדלת שקועה.

הדוגמאות בעמוד זה בלבד לקוחות מחוברת "מודרניזם 1930-1956 – קטלוג פרטים
אופייניים לבניה בתחום השימור בעיר תל אביב",
מחלקת שימור, מינהל ההנדסה, עיריית תל-אביב יפו | אורית מילבאור – אייל אדריכלים:

דוגמאות לחלונות ראוה ודלתות כניסה במבנים לשימור



כיכר דיזנגוף תל-אביב, שנת בניה מקורית 1937, דוגמה לדלת שקועה.



רחוב הרצל 149 פינת טלר 32, רחובות.



דיזנגוף 107 תל-אביב, דוגמה לדלת שקועה.



רחוב הרצל 177 פינת גאולה, רחובות. מקור: קבוצת פייסבוק "זכרונות ילדות רחובות".



דיזנגוף 110 תל-אביב, דוגמה לדלת שקועה.

ניתוח והנחיות לרחובות ואזורים מסחריים

בעיר רחובות, המסחר המשולב מתקיים כמעט כולו לאורך רחוב ראשי אחד, הרצל ומעט בסביבתו. הרצל הינו הציר הראשי שקישר את מושבת רחובות ליתר המושבות נס ציונה ולראשון לציון ועד ליפו ומכאן גם חשיבותו המסחרית. גם בדרך יבנה שהיתה ציר מקשר לכיוון מערב, התפתח מסחר אך בצורה מועטה, לדוגמא סמוך לצומת הרחובות יבנה וקק"ל. מרחוב הרצל מסתעפים פסאז'ים – מעברים מקורים, וכן מעברים לא מקורים, וכן רחובות סמוכים ניצבים להרצל, כמו יעקב ובנימין ורחובות בשכונות הותיקות- אליהם זלג המסחר הראשי מהרצל.

בשאר העיר מועטות הדוגמאות למסחר משולב במרקם המגורים העירוני. במרבית שכונות המגורים בעיר ישנו מרכז מסחרי קטן המשרת את השכונה לצרכים בסיסיים. מרכזים מסחריים גדולים ומחודשים התפתחו במרכז העיר בקניון רחובות ובשוק העירוני החדש ברחוב ביל"ו. מצפון למתחם מכון ויצמן ממוקם פארק ת.מ.ר. ובו שילוב של תעשייה הייטק ומסחר. הניתוח וההמלצות המצוינים בחוברת זו מתייחסים למסחר המקיים קשר ישיר עם המדרכה הציבורית והרחוב, ולא למסחר פנימי בתוך קניונים ומרכזי קניות.

רחוב הרצל:

ניתוח: הרצל הינו רחוב מסחרי ארוך ומגוון ובו מבנים מתקופות שונות, מבנים לשימור לצד מבנים חדשים. הרחוב עובר התחדשות משמעותית ובעתיד יוקם בו גם קו מטרו. ברחוב זה ישנו רצף של מסחר לאורך המדרכה שיש לעודדו.

הנחיות: יש לשמור על אחדות עיצוב החנויות: שמירה על רחב אחיד למדרכה, שילוט, ישיבת חוץ, סוככים, סגירות עונתיות וכדומה.



פסאז'ים:

ניתוח: לאורך רחוב הרצל מספר פסאז'ים המיועדים לתנועת הולכי רגל בלבד.

הנחיות: בחלקם הפנימי של הפסאז'ים אשר אינו צמוד קו רחוב, יותר שילוט בין קווים גיאומטריים ישרים. על מדרחוב יחולו כל ההנחיות וההוראות של רחוב החלות בחוברת זו.



מסחר משולב מגורים:

ניתוח: מבני מגורים בעלי קולונדה (שורת עמודים) בהן משולב מסחר בקומת הקרקע של מבנה מגורים. ישנו מיעוט של מבנים מסוג זה. **הנחיות:** יש לשמור על עיצוב חנויות בקו הרחוב לפי המובא בחוברת זו.



מסחר בצמתים:

ניתוח: ברחובות בחלק משכונות המגורים המסחר התפתח סביב צירים וצמתים.

הנחיות: בחזיתות המסחריות לשמור על עקרונות העיצוב המובאים בחוברת זו. במידה וישנו רצף מסחרי יש לשמור על אחדות בין החנויות.



מרכז מסחרי קטן:

ניתוח: מרכזים מסחריים קטנים המשרתים את תושבי השכונה. **הנחיות:** יש להקפיד על ההנחיות המובאות בחוברת זו בחנויות המקיימות קשר ישיר עם המדרכה הציבורית. שילוט יוחרג על פי המותר במרכזים מסחריים.



מרכז מסחרי בינוני:

ניתוח: מבנים הכוללים בדרך כלל קומת קרקע ולעיתים קומה נוספת של מסחר. מרכז הנשיא הוא דוגמה למרכז מסחרי בינוני, אשר קומת הקרקע מקיימת קשר עם המדרכה. בנוסף קיימים מבני משרדים אשר בקומה התחתונה מתקיים מסחר המקיים קשר עם המדרכה. **הנחיות:** יש לפעול לפי ההנחיות המובאות בחוברת זו.



מרכזי מסחר גדולים/ קניונים:

ניתוח: בקניונים גדולים מרבית שטחי המסחר אינם מקיימים קשר ישיר עם המדרכה הציבורית.

הנחיות: שילוט חיצוני יותר בין קווים גיאומטריים ישרים בחזית. פנים המבנה אינו כפוף להנחיות בחוברת זו.



