

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 427-0830935

**סגירות עונתיות לבתי אוכל בגבעת שמואל**



|                  |              |
|------------------|--------------|
| מחוז             | מרכז         |
| מרחב תכנון מקומי | גבעת שמואל   |
| סוג תכנית        | תכנית מפורטת |

**אישורים**



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

12/04/2021

להפקיד את התכנית

ליה ביר

09/09/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה קביעת הוראות ותנאים של הליך הקמה ופירוק של סגירות עונתיות, למתן הגנה אקלימית לסועדים, היושבים מחוץ לבתי אוכל במשך עונת החורף ברחבי העיר.

התכנית אינה משנה את ייעודי הקרקע הקיימים בעיר, אלא מאפשרת את הצבת הסגירות כהגנה על הסועדים בתקופת החורף וכן מתנה את האישור במניעת הפרעה לתנועה ברחוב או בנגישות לבתי עסק.

התכנית תתרום לאיכות החיים ולמרחב ציבורי אינטנסיבי ושוקק מחוץ לבתי העסק ובסביבתם.

התכנית תאפשר הקמתן של סגירות עונתיות לצורך הצבת שולחנות וכיסאות במרחב החיצוני.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

|                        |  |   |
|------------------------|--|---|
| שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית                              | סגירות עונתיות לבתי אוכל בגבעת שמואל      |
| 1.1                    | מספר התכנית                            | 427-0830935                               |
| 1.2                    | שטח התכנית                             | 2,575 דונם                                |
| 1.4                    | סיווג התכנית                           | תכנית מפורטת                              |
|                        | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת       | כן  |
|                        | ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית   | מחוזית                                    |
|                        | לפי סעיף בחוק                          | לי"ר                                      |
|                        | היתרים או הרשאות                       | תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות |
|                        | סוג איחוד וחלוקה                       | ללא איחוד וחלוקה                          |
|                        | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | לא  |



## 1.5 מקום התכנית

| 1.5.1 נתונים כלליים | מרחב תכנון מקומי | גבעת שמואל |
|---------------------|------------------|------------|
|                     | קואורדינאטה X    | 186161     |
|                     | קואורדינאטה Y    | 665023     |

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גבעת שמואל - כל תחום הרשות: גבעת שמואל

נפה פתח תקווה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה כל תחום העיר

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

בני ברק, פתח תקווה, קרית אונו, רמת גן



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 10/03/2020 | 4877                    | 8734               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 427-0419887. הוראות תכנית 427-0419887 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות  | 427-0419887       |



## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך    | תאריך יצירה       | עורך המסמך  | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|----------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |                |                   | שלומית טייב |             |                   |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |                   | שלומית טייב |             | 1                 | 1: 5000  | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| כן                  |                | 11: 20 18/05/2021 | שלומית טייב | 18/05/2021  | 3                 |          | מחייב | עקרונות תכנון  |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                  | ישוב          | רחוב      | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל                             |
|----------------|-------------|-------------|---------------|---------------------------|---------------|-----------|-----|------------|-----|-----------------------------------|
|                | ועדה מקומית | ועדה מקומית |               | ועדה מקומית<br>גבעת שמואל | גבעת<br>שמואל | בן גוריון | 24  | 03-5319222 |     | tala@givat-<br>shmuel.mun<br>i.il |

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד             | ישוב          | רחוב      | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל                                      |
|----------------|-----------|-------------|---------------|----------------------|---------------|-----------|-----|------------|-----|--|
| אדריכל         | עורך ראשי | שלומית טייב | 33948124      | עיריית גבעת<br>שמואל | גבעת<br>שמואל | בן גוריון | 24  | 03-5319222 |     | shlomitt@giv-<br>at-<br>shmuel.muni.<br>il |



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**1.9 הגדרות בתכנית**

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

| מונח                | הגדרת מונח  |
|---------------------|---|
| בתי אוכל            | מסעדה/ בית קפה/ מזנון בעל רשיון עסק תקף ורשיון להצבת שולחנות וכסאות ובעל היתר שאין בו חריגות בניה.  |
| מעבר חופשי          | השטח המיועד לשימוש הולכי הרגל ואסור לחסום אותו או לעשות בו שימוש שמפריע לתנועה החופשית של הולכי הרגל.   |
| סגירה עונתית        | מבנה קל, מתקן הכולל קירוי ודפנות שקופות ברובן מחומרים קלים, למתן הגנה מפני השפעת מזג האוויר בעונת החורף, ליושבים בתחום רישיון העסק ליד שולחנות שהוצבו בהיתר לפני בית האוכל.                                 |
| עונת חורף           | התקופה שבין 01.11 (ראשון בנובמבר) ועד 31.3 (סוף חודש מרץ) ובכפוף לחוק העזר העירוני.   |
| תחום הסגירה העונתית | חלק סלול/מרוצף של הרחוב המיועד להולכי רגל, לרבות מדרכה, כיכר עירונית, מעבר, רחבה, שביל, סמטה, וכן רצועת הקרקע שבחזית המגרש בין קו בניין לקו המגרש באזוריים מסחריים וציבוריים ובלבד שהציבור מורשה לעבור בהם. |

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

קביעת הוראות ותנאים לשם הצבת סגירות עונתיות במשך עונת החורף, על מנת לאפשר מחסה לסועדים היושבים מחוץ לבתי אוכל.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

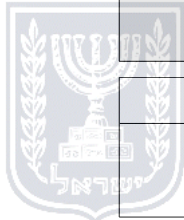
- קביעת הוראות ותנאים להצבת סגירות עונתיות ופירוקן.
- קביעת הוראות ותנאים למיקום הסגירה העונתית ושטחה.
- קביעת הוראות ותנאים למתקנים בתחום הסגירה העונתית.
- קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי לסגירה העונתית.



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד                        | תאי שטח |
|-----------------------------|---------|
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 1       |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

| יעוד                        | מ"ר          | אחוזים |
|-----------------------------|--------------|--------|
| יעוד ע"פ תוכנית מאושרת אחרת | 2,575,101.95 | 100    |
| סה"כ                        | 2,575,101.95 | 100    |

##### מצב מוצע

| יעוד                        | מ"ר מחושב    | אחוזים מחושב |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 2,575,101.95 | 100          |
| סה"כ                        | 2,575,101.95 | 100          |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 4. יעודי קרקע ושימושים

|       |   |
|-------|---|
| 4.1   | <b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>  |
| 4.1.1 | <b>שימושים</b>  |
| 4.1.2 | <b>הוראות</b>   |
| א     | <p><b>תנאי להקמה</b></p> <p>1. הקמתה של סגירות חורף בעונת החורף תתאפשר בחזיתות בתי אוכל בעלי רישיון עסק תקף ורישיון להצבת שולחנות וכיסאות ובעל היתר שאין בו חריגות בניה. סגירה עונתית תוקם בתחום מרווח הבנייה הקדמי ו/או בתחומי חלקי המדרכות (בזכות הדרך או בזיקת הנאה בתחום המגרש הפרטי).</p> <p>2. הסגירה העונתית תפורק על כל רכיביה עד לתאריך סיום עונת החורף. לא יותר אחסון רכיבי הסגירה העונתית בתחום השטח הציבורי. אחסנת הסגירה העונתית בשטח הפרטי לאחר הפירוק תתאפשר, ובלבד שלא תיראה בפומבי.</p> <p>3. לא תותר הצבת סגירה עונתית בשטחי שצ"פ מפותחים, למעט אם מדובר ברצועת שצ"פ המפרידה בין הדרך למגרש המסחרי ומהווה חלק ממרחב הרחוב.</p> <p>4. הצבת הסגירות העונתיות לא תהווה תוספת לזכויות הבנייה הקבועות בתכניות המאושרות. ההוראות בתכנית זו וזכויות הבניה הקבועות בה הינן רק לצרכי הצבת הסגירות העונתיות לתקופת החורף בלבד.</p>  |
| ב     | <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. תותר העמדת סגירות עונתיות על המדרכות שבחזיתות בתי העסק, בתוך המגרש ומעבר לקווי הבניין המותרים.</p> <p>2. רוחב המעבר החופשי המינימלי לאחר הצבת הסגירה העונתית לא יפחת מ- 2.2 מ' נטו (רוחב מדרכה נקי ממכשולים).</p> <p>3. מיקום הסגירה העונתית יתואם עם אגף ההנדסה בהתאם למיקום תשתיות, מתקנים, עמודי חשמל, ברזי כיבוי, תחנות אוטובוס וכדומה.</p> <p>4. הצבתה של הסגירה העונתית בשטח הציבורי, לא תמנע גישה לשטחים שהם בשימוש הציבורי (גם אם אינם ביעוד ציבורי כגון כניסות לבתים), כמו כן הצבת הסגירה לא תחסום חלקי בניין שאינם מהווים חלק מבית האוכל.</p> <p>5. מיקום הסגירה לא ימנע גישה לטיפול בתשתיות עירוניות ופרטיות..</p> <p>6. זכויות הבניה עבור הסגירה העונתית לא יעלו על 50 מ"ר. לא יותר שימוש בזכויות אלו למטרות אחרות.</p> <p>7. אורך הסגירה יהיה כאורך בית האוכל או קטן ממנו.</p> <p>8. עם תום תקופת "עונת החורף" כהגדרתה, תפורק הסגירה העונתית והשטח יוחזר לקדמותו. בכל מקרה, סגירת החורף לא תפגע בפיתוח השטח הציבורי.</p> <p>הקמת סגירה עונתית רצופה :</p> <p>1. תותר הקמת סגירות עונתיות של בתי אוכל שונים בקיר משותף, או בצורה רצופה, בתנאי שתשמר אפשרות מעבר וגישה להולכי רגל.</p> <p>2. יותר איחוד סגירות עונתיות של מספר בתי אוכל ללא מחיצה ביניהם.</p> <p>3. קו הבניה של הסגירות העונתיות באותו מקטע רחוב יהיה אחיד.</p> |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

4.1

## יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

מתקנים בתחום הסגירה העונתית:

1. לא יוקם ולא יותקן על קירות הסגירה העונתית או בתוך חלל הסגירה העונתית כל מתקן או מכשיר לרבות מזגני אויר, שלטים ותאורה חיצונית, למעט תאורה ושילוט פנימיים ומתקני חימום ניידים.
2. בתחום השטח שהותר לשולחנות וכיסאות תותר הצבת עציצים.

גדרות ומחיצות:

לא יוקמו ולא יונחו גדרות, מחיצות או כל דבר וחפץ אחרים בשטח המדרכה, זולת הסגירה העונתית, הכיסאות, השולחנות והעציצים שהותר להעמידם לפי היתר כחוק.

## מקלטים

ג דרישות למיגון (ממ"ד, מקלט, ממ"ק וכד) יתבססו על המיגון הקיים בבניין.

## סידורים לאנשים עם מוגבלויות

ד הסגירות העונתיות מחוייבות להיות נגישות כהגדרת תקן הנגישות. ת"י 1918.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**הנחיות מיוחדות**

1. הועדה רשאית להתיר הקמת סגירה עונתית בעונת החורף ביעודים ציבוריים לרבות: שצ"פ, שפ"פ, זכות דרך וכן יעודים מסחריים כגון: מגורים, תעסוקה, מסחר וכו' בהתאם ליעוד הראשי או הגובל ובתנאי שקיימת חזית מסחרית. הסגירה העונתית תוקם על המדרכות שגובלות בחזיתות בתי האוכל, בתנאי שלבית האוכל היתר תקף.
2. אין באישור הצבת הסגירה העונתית משום תוספת שטחי בניה ו/או אחוזי בניה כלשהם לזכויות הבניה הקבועות באותה חלקה או מגרש, או בתחום השטח הציבורי בו ימוקמו שטחי בניה אלו.
3. חזיתות הסגירה העונתית, פרטי הסגירה, החיבורים, החומרים והגוונים וכן פתרון איסוף מי גשם וניקוזם יוצגו במסגרת התכנית שתוגש לרישוי עסקים.
4. ביצוע סגירת חורף לאורך קו הרק"ל נדרש בתיאום עם נת"ע.

רוחב מדרכה:

1. לא תותר הצבת סגירת חורף במקומות בהם רוחב המדרכה הנוטר פנוי (לאחר הצבת הסגירה) קטן מ-2.2 מ'.
2. בתחום קולונדות יש להשאיר מעבר פנוי ברוחב שלא יקטן מ-2.2 מ' מקצה הסגירה העונתית עד קו חזית בית האוכל, או עד קו העמודים של הקולונדה ומדרכה פנויה ברוחב שלא יקטן מ-2.2 מ' לפחות בין הסגירה העונתית לאבן השפה.
- המעברים הנוותרים להולכי הרגל בין חזית המבנה והסגירה ובין הסגירה ושפת הדרך לא יקטנו מ-2.2 מ' ללא כל מכשול (כגון עץ, עמוד תאורה, ספסל, תחנת אוטובוס וכד'). במרחק של 50 מ' מתחנת רק"ל לכל צד ישמר מעבר רציף וללא כל מכשול של לפחות 3 מ'.

חומרים:

1. הסגירה העונתית תבוצע מחומרים קלים ועמידים - זכוכית או פלטות שקופות מחומר פלסטי או כל חומר דומה, במסגרת אלומיניום/פרופילי מתכת או מחומר קל אחר דומה.
2. הסגירה העונתית תחובר לקירות ולעמודי המבנה בחיבורים פריקים, שלא יהוו מטרד או מכשול לציבור.

גובה הסגירה העונתית:

1. הגגון לסגירת הסגירה העונתית יותקן בגובה שלא יקטן מ 2.40 מ' ולא יעלה על 3.0 מ' ברוטו מפני המדרכה או רצפת הסגירה. יותרו עד 25 ס"מ נוספים להגבהת הגגון לצורך שיפועים, או ליצירת מעקה לגגון.
2. בסגירה עונתית המוצבת בחלל שמתחת לקולונדה יותר להגביה את הסוכך העונתי לגובה תקרת הקולונדה.
3. לא יותר להקים גגון קבוע מעל לסגירה עונתית, אלא אם לאותו גגון ניתן היתר לפי סעיף 145 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

עבור סגירות עונתיות שנמסרה עבורם הודעה לפי סעיף 145ג(ב)(1) לחוק התכנון והבניה, או עבור הצבת סגירות עונתיות במקום בו לפי הדין לא נדרש היתר, ניתן יהיה להציב את המבנה בתנאים הבאים:

- א. מתן ערבות בנקאית להבטחת פירוק הבניה עם תום תקופת האישור להצבת הסגירה העונתית



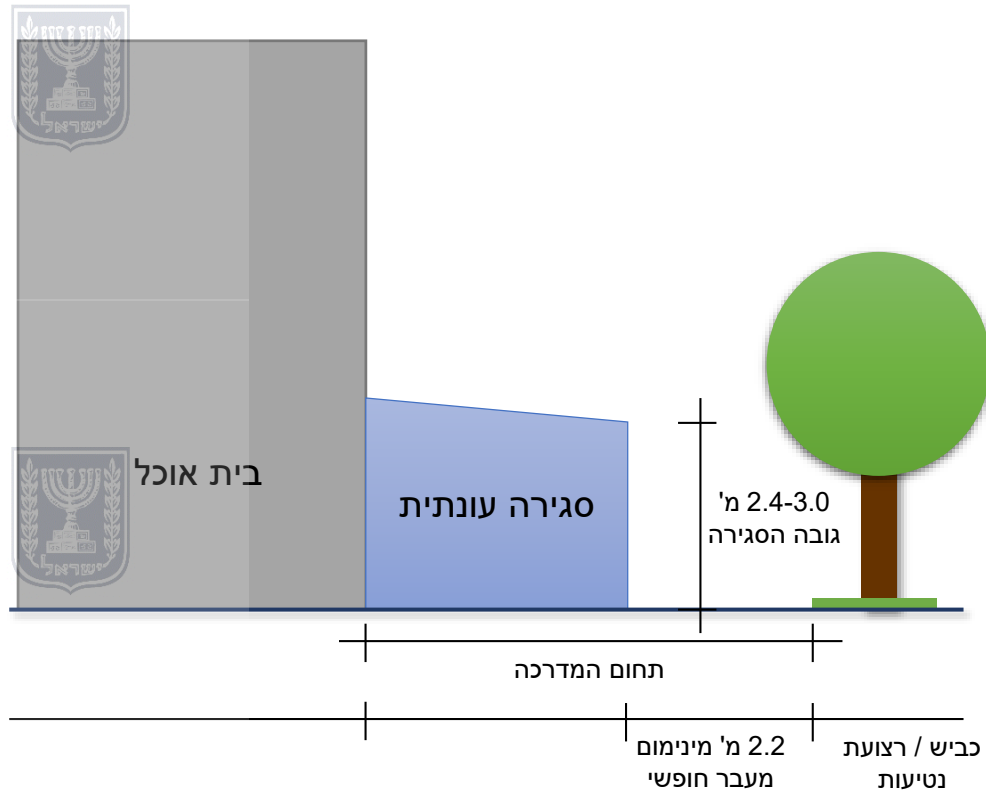
|            |  |
|------------|--|
| <b>6.1</b> | <b>הנחיות מיוחדות</b>  |
|            | <p>והחזרת המצב לקדמותו להנחת דעת היועצת המשפטית של הועדה המקומית.</p> <p>ב. מתן התחייבות לגישה חופשית לתשתיות תת קרקעיות ועל קרקעיות שבתחום הסגירה או בסמוך לה להנחת דעת היועץ המשפטי.</p> <p>ג. מתן מענה ליציבות המבנה ושילוב המערכות השונות לשימוש כן שלא יהוו מטרד תפקודי, בטיחותי או עיצובי לסביבתם.</p> <p>ד. מתן הודעה בדבר הצבת הסגירה העונתית שתימסר לוועדה המקומית בתוך 30 ימים ממועד ביצוע העבודה ויצורף לה אישור בכתב של מהנדס בניין שיכלול הצהרה בדבר יציבות המבנה ושילוב המערכות השונות לשימוש כן שלא יהוו מטרד תפקודי, בטיחותי או עיצובי לסביבתם.</p> <p>ה. הבקשות להצבת סגירה עונתית יוגשו בצרוף תכנית ע"פ הפרוט של הסגירה העונתית לרבות פרוט החומרים, הגוונים ופרטי החיבור למדרכה ולקירות (מבנה פריק). בנוסף יוגשו 2 תצלומים של חזיתות בית האוכל.</p> <p>ו. עם הפסקת פעילותו של העסק יפוג תוקף האישור ותפורק סגירת החורף.</p> <p>ז. על המבקש לאפשר לעירייה, במידת הצורך, לבצע עבודות כלשהן במדרכה בשטח עליו נמצאת הסגירה העונתית או בקרבתה.</p> <p>ח. הרשות המקומית או מי מטעמה רשאים יהיו בכל זמן ומכל סיבה שהיא, לדרוש פירוק הסגירה העונתית והחזרת המצב לקדמותו על חשבון המבקש.</p> <p>ט. על המבקש להגיש אישור על יציבות המבנה ע"י הנדסאי/מהנדס בנין המוסמך לתת אישור זה. הוצאת האישור באחריות בעל העסק. העתק האישור ישמר בעסק.</p> <p>י. בעסק המצוי במבנה המוכרז כמבנה מסוכן, לא תאושר הצבת סוכך עונתי.</p> |
| <b>6.2</b> | <b>ניקוז</b>   |
|            | פתרון הניקוז יהיה מוצנע במסגרת הגגון, למעט מרזבים אנכיים שיותאמו לפרטי החזית.  |
| <b>6.3</b> | <b>חניה</b>  |
|            | לשטח הסגירה העונתית לא תדרש תוספת מקומות חניה.   |
| <b>6.4</b> | <b>סטיה ניכרת</b>  |
|            | ניוד הזכויות שבתחום הסגירה העונתית לזכויות עיקריות, או סגירה לתקופה קבועה בניגוד להגדרות תכנית זו תהווה סטיה ניכרת.  |

**7. ביצוע התכנית**

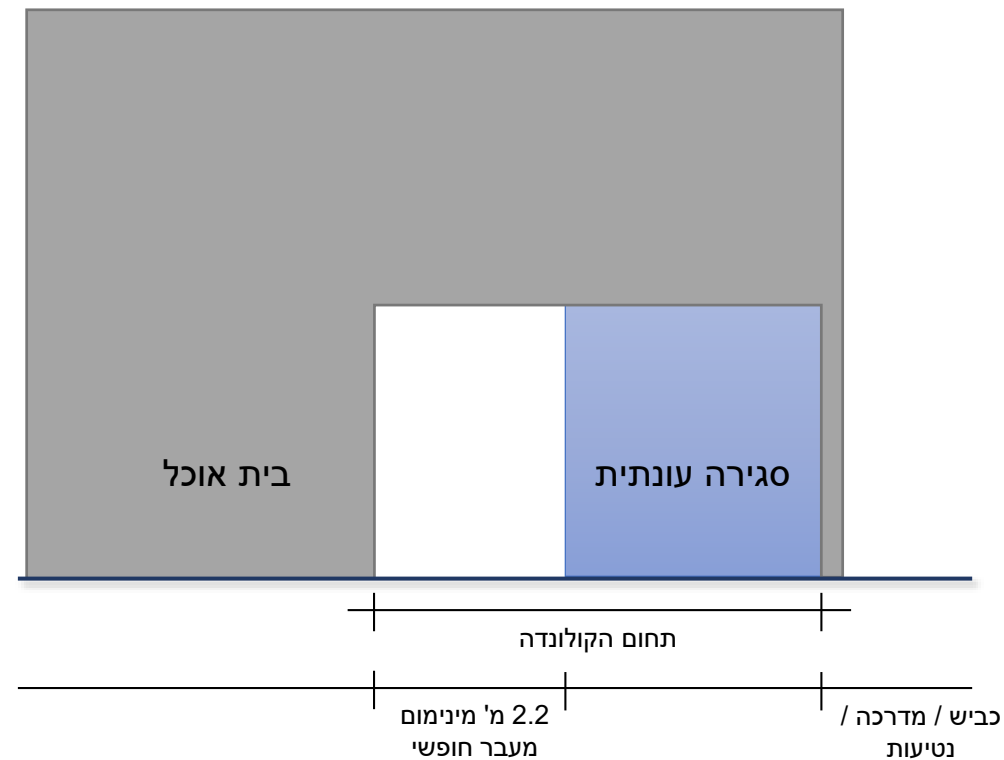
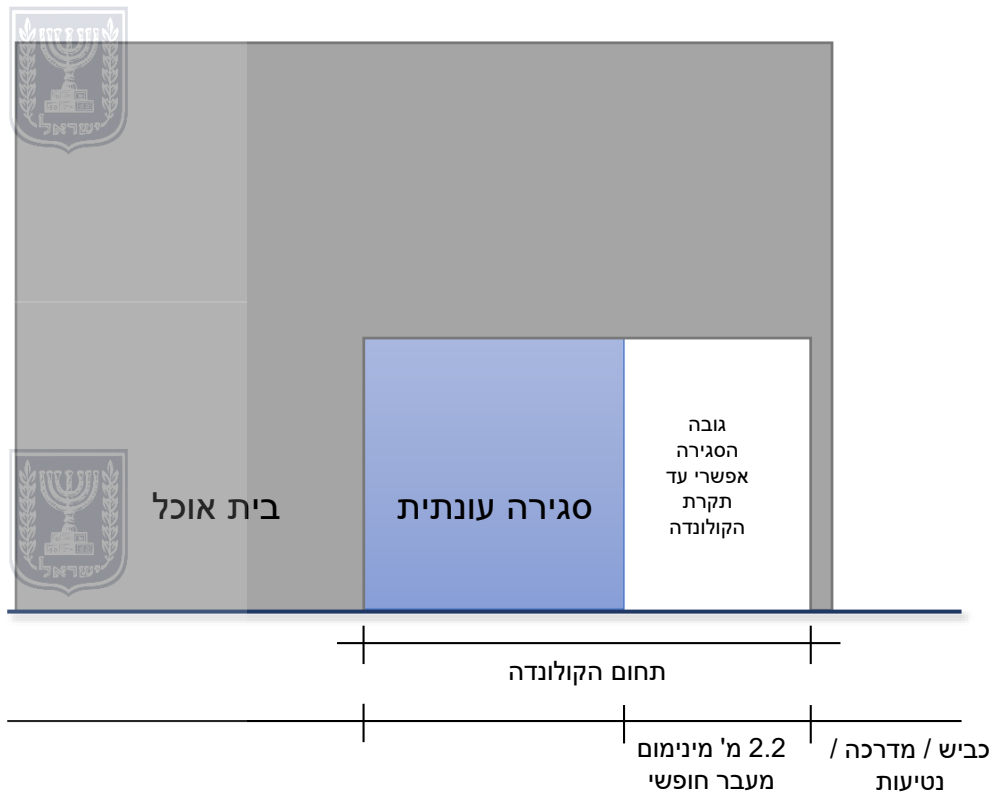
**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

## תרשים מס' 1 רוחב מעבר חופשי וגובה הסגירה



### תרשים מס' 2 סגירה עונתית בתחום קולונדה





## תרשים מס' 3 סגירה רציפה של מס' בתי אוכל

