

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 507-0646547

תא/מק/4800 - מתקני חניה אוטומטיים לכלי רכב דו גלגליים



מחוז

תל-אביב

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

בין מטרות תוכנית ח' שאושרה בשנת 2001 - קביעת זכויות והוראות בדבר הקמת חניונים ציבוריים. התוכנית התירה לוועדה המקומית לאשר הקמת חניונים ציבוריים (כהגדרתם בתוכנית) בתת הקרקע במגרשים שייעודם אזור לבנייני ציבור, דרכים וחנייה בכפוף להליך הקלה ופרסום על פי סעיף 149 לחוק התכנון והבנייה.

על פי הגדרת המונח "חניון" בתוכנית ח' - "מגרש או בנין המיועד כולו או חלקו לחניית כלי רכב". על פי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג 1983 - "כלי רכב למעט רכב דו גלגלי". כך, למרות שתקן החנייה על פי תקנות החוק התעדכן וכולל כעת גם תקן חנייה לאופניים ואופנועים, אין בסיס סטטוטורי להקמת חניונים ציבוריים לכלי רכב דו גלגליים ביעוד דרכים וחנייה בעיר תל אביב.

הקמת חניונים ציבוריים לאופניים ואופנועים במגרשים ביעוד מבני ציבור מותרת בהתאם לתוכנית צ', ובמגרשים פרטיים במסגרת תוכנית ע 1.

התוכנית מתקנת את תוכנית ח' ומאפשרת הקמת חניונים לאופניים, אופניים עם מנוע עזר ואופנועים בתחום דרכים וחנייה, ומפרטת את הזכויות והוראות הבינוי לחניונים אוטומטיים תת קרקעיים לכלי רכב דו גלגליים אלה. התוכנית עולה בקנה אחד עם מטרות תוכנית תא/מק/5000 להעדפת תנועת הולכי רגל ורוכבי אופניים במרחב הציבורי, ומאפשרת פינוי מחניות אופניים ואופנועים מוסדרות ופיראטיות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תא/מק/4800 - מתקני חניה אוטומטיים לכלי רכב דו גלגליים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

507-0646547

מספר התכנית

53,906 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (ג)

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	תל אביב-יפו
קואורדינאטה X	180460
קואורדינאטה Y	665750

### 1.5.2 תיאור מקום

מגרשים בכל תחום העיר, בעלי יעוד קרקע מפורט מסוג דרכים או חניה

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

תל אביב-יפו - כל תחום הרשות :

נפה תל אביב

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

### 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, בת ים, גבעתיים, חולון, פתח תקוה, רמת גן, רמת השרון



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

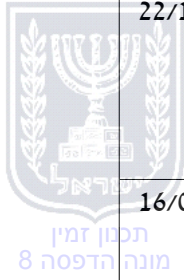
## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1976	2362	2247	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמא/ 3. הוראות תוכנית תמא/ 3 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמא/ 3
16/08/2007	3916	5704	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמא/ 34/ ב/ 4. הוראות תוכנית תמא/ 34/ ב/ 4 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34/ ב/ 4
15/12/2014	1811	6942	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תתל/ 18. הוראות תוכנית תתל/ 18 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תתל/ 18
18/07/2017	7716	7546	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תתל/ 70/ א. הוראות תוכנית תתל/ 70/ א תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תתל/ 70/ א
23/05/2017	6144	7510	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תתל/ 71/ א. הוראות תוכנית תתל/ 71/ א תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תתל/ 71/ א
23/05/2017	6144	7510	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תתל/ 71/ ב. הוראות תוכנית תתל/ 71/ ב תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תתל/ 71/ ב
02/10/2017	214	7597	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תתל/ 71/ ג. הוראות תוכנית תתל/ 71/ ג תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תתל/ 71/ ג
25/12/2003	1396	5258	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תממ/ 5/ 1. הוראות תוכנית תממ/ 5/ 1 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תממ/ 5/ 1



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תא/ 5000	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תא/ 5000. הוראות תוכנית תא/ 5000 תחולנה על תוכנית זו.	7407	1792	22/12/2016
תא/ ח	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית תא/ ח ממשיכות לחול.	4978	2239	16/04/2001

הערה לטבלה:  
להלן "התכנית הראשית"



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חן אבגי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חן אבגי		1	1: 17500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		17/10/2018	חן אבגי	17/10/2018		1: 17500	רקע	מצב מאושר



תכניון זמין  
מונה הדפסה 8

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



תכניון זמין  
מונה הדפסה 8

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית תל אביב - יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-5218400	03-5218400	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית תל אביב - יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-5218400	03-5218400	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				וועדה מקומית תל אביב - יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-5218400	03-5218400	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חן אבגי		78 אדריכלות	בני ברק	לח"י		076-5478878		office@78arc.com



**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
חניון לכלי רכב דו גלגלי	מתקן חנייה אוטומטי או מספר מתקני חנייה לרכבים דו גלגליים.
חניון ציבורי	חניון לרכב דוד גלגלי המיועד לשימוש הציבור ואשר מקומות החנייה שבו אינם מוצמדים או מיועדים למשתמשים מסוימים. חניון ציבורי לעניין תוכנית זו יכול שיהיה כולו או מקצתו בבעלות פרטית, ויכול שיהיה כולו או מקצתו בבעלות ציבורית.
כלי רכב דו גלגליים	אופנוע כהגדרתו בתקנות התעבורה ללא רכב צידי. וכן, אופניים ואופניים עם מנוע עזר כהגדרתם בתקנות התעבורה.
מתקן חנייה אוטומטי	מתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי לכלי רכב דו גלגליים, לרבות מתקן פיקוד, מעלית להורדת/העלאת כלי הרכב הדו גלגלי לחנייה, אמצעי טעינה לאופניים עם מנוע עזר, סככת צל, ומתקנים הנדסיים נלווים, בין שהם על קרקעיים או תת קרקעיים.
תוכנית ח'	תוכנית תא/ח על תיקוניה

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 שימושים וזכויות בנייה להקמת מתקני חנייה אוטומטים לכלי רכב דו גלגליים בתחום מגרשים ביעוד דרכים וחנייה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. תיקון תוכנית ח - הוספת אפשרות להקמת חניונים ציבוריים לכלי רכב דו גלגליים בתחום דרכים וחנייה.
2. קביעת זכויות והוראות בנייה להקמת חניונים ציבוריים לכלי רכב דו גלגליים.

**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

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שונים	53,906	100
סה"כ	53,906	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	53,906,494.77	100
סה"כ	53,906,494.77	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת																		
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. בייעודי קרקע חנייה ודרכים לסוגיהן, ניתן יהיה להקים חניונים ציבוריים לכלי רכב דו גלגליים.</p> <p>2. בסעיף 8 בתוכנית ח, בהגדרת "חניון", תתווספנה המילים "וכלי רכב דו גלגליים" לאחר המילים "כלי רכב".</p>																		
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. שטח בנייה מקורה על קרקעי למתקן חנייה אוטומטי לאופניים ואופניים עם מנוע עזר יהיה עד 10 מ"ר לרבות סככת צל.</p> <p>2. שטח בנייה מקורה על קרקעי למתקן חנייה אוטומטי לאופנועים יהיה עד 20 מ"ר לרבות סככת צל.</p> <p>3. תכסית מירבית של מפלס תת קרקעי במתקן חנייה אוטומטי תהיה עד 100 מ"ר.</p> <p>4. מספר מפלסי חנייה במתקן חנייה אוטומטי יהיה עד 9 מפלסים.</p> <p>5. עדיפות לשילוב שימושים נוספים המותרים על פי תוכנית מאושרת בצמוד למתקני החנייה.</p> <p>6. שטחי בנייה על קרקעיים עבור חניונים ציבוריים לכלי רכב דו גלגליים לא יעלה על השטחים הבאים לכל רובע:</p> <table border="0"> <tr><td>רובע 1</td><td>500 מ"ר</td></tr> <tr><td>רובע 2</td><td>200 מ"ר</td></tr> <tr><td>רובע 3</td><td>800 מ"ר</td></tr> <tr><td>רובע 4</td><td>800 מ"ר</td></tr> <tr><td>רובע 5</td><td>700 מ"ר</td></tr> <tr><td>רובע 6</td><td>500 מ"ר</td></tr> <tr><td>רובע 7</td><td>500 מ"ר</td></tr> <tr><td>רובע 8</td><td>400 מ"ר</td></tr> <tr><td>רובע 9</td><td>400 מ"ר</td></tr> </table> <p>7. מהנדס העיר יהיה רשאי לאשר העברת שטחים בין רובעים.</p>	רובע 1	500 מ"ר	רובע 2	200 מ"ר	רובע 3	800 מ"ר	רובע 4	800 מ"ר	רובע 5	700 מ"ר	רובע 6	500 מ"ר	רובע 7	500 מ"ר	רובע 8	400 מ"ר	רובע 9	400 מ"ר
רובע 1	500 מ"ר																		
רובע 2	200 מ"ר																		
רובע 3	800 מ"ר																		
רובע 4	800 מ"ר																		
רובע 5	700 מ"ר																		
רובע 6	500 מ"ר																		
רובע 7	500 מ"ר																		
רובע 8	400 מ"ר																		
רובע 9	400 מ"ר																		
ב	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. סעיף 11.3 ס"ק 1 בתוכנית ח "תנאים להקמת חניון ציבורי תת קרקעי" לא יחול על חניונים ציבוריים שיוקמו על פי בתוכנית זו.</p> <p>2. גובה מירבי של הבנייה העל קרקעית במתקן חנייה אוטומטי לרבות פיר המעלית והסככה - עד 3 מטרים.</p> <p>3. ניתן יהיה להקים מתקן חנייה אוטומטי עד גבולות המגרש הגובלים בכל היעודים.</p> <p>4. תותר בנייה על מספר חלקות דרך סמוכות ללא צורך באיחוד חלקות.</p> <p>5. לא יהיה בהקמת חניון ציבורי שיוקם על פי תוכנית זו משום פגיעה באפשרות ניצול הקרקע ליעודה המקורי ובאפשרות למעבר החופשי לכל המשתמשים.</p> <p>6. מהנדס העיר יהיה רשאי לחרוג מהוראות הבינוי במסגרת תוכנית העמדה המהווה תנאי להגשת הבקשה למידע להיתר.</p>																		



<p style="text-align: center;"><b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>4.1</b></p>
<p style="text-align: center;">קווי בנין ניתן יהיה להקים מתקני חנייה אוטומטיים עד גבול מגרש.</p>	<p style="text-align: center;">ג</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 6. הוראות נוספות

6.1

### הנחיות מיוחדות

א. תנאי להגשת בקשה למידע להיתר:

1. יהיה הצגת תוכנית העמדה לחניון הציבורי המוצע, וקבלת חוות דעת אדריכל העיר לעניין השתלבות והיקף המתקנים הנדרשים במרחב הציבורי. התוכנית תכלול:

א. מיקום מבוקש לחניון הציבורי על רקע תוכנית סביבה בהיקף ובקני"מ שיקבע אדריכל העיר לפי עניין.

ב. אופן חישוב כמות החניות ומתקני החנייה האוטומטיים הנדרשים.

ג. העמדת החניון הציבורי ע"ג תוכנית מצב קיים/ מתוכנן בקני"מ 1: 250.

ד. פירוט שטח בנייה דרוש להקמת החניון הציבורי לאופניים המבוקש.

2. אישור אגף הנכסים לשימוש בקרקע

ב. תנאים להגשת בקשה להיתר בנייה:

1. תיאום הנדסי

3. אישור היחידה לאיכות הסביבה לחוות דעת סביבתית לבנייה בתחום קרקע החשודה בזיהום.

4. אישור יועץ נגישות לתוכנית הפיתוח

5. פרסום הודעה על פי סעיף 149 לחוק.

6.2

### תנאים למתן היתרי בניה

אישור אדריכל העיר לתכנון המפורט של החניון הציבורי וסביבתו

6.3

### איכות הסביבה

על מתקן החנייה האוטומטי לעמוד בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן 1990.

## 7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי