

7.12.11 (ק"ק)

תכנית מס' רצ/1/1/36/2

1

3 חלקים

מבאי"ת 2006

12 חלקים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' רצ/1/1/36/2

הצבת סוככים לבתי אוכל

משרד הפנים
מחוז מרכז
7.12.2011
נתקבל
מצד ראשון

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

סוג התכנית

נבדק וניתן להפקיד, איש

החלטת הועדה המחוזית / משנה מי. 19.1.10 סי 108 ע

תאריך 7.12.11
מחוז מרכז

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' רצ/1/1/36/2
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
לאשר את התכנית.
19.1.10
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לבניה ראשונית לציון
תכנית מס' רצ/1/1/36/2
19.1.2011
מחוז מרכז
יו"ר הועדה

מחוז מרכז
תכנית מס' רצ/1/1/36/2

1. זיהוי וסיווג התכנית

הצבת סוככים לבתי אוכל	1.1 שם התכנית
לא רלוונטי	1.2 שטח התכנית
תוקף	1.3 מהדורות
5	שלב מספר מהדורה
28.3.2011	תאריך עדכון
תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת	סוג התכנית
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	אופי התכנית

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
- 1.5.2 תאור מקום התייחסות לתחום הרשות כל תחום מרחב התכנון המקומי
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית ראשון לציון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב ראשון לציון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי				

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	לא רלוונטי		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	לא רלוונטי		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	לא רלוונטי		

1.6.4 ערה על התכנית

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לא רלוונטי	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לא רלוונטי	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לא רלוונטי	

1.7 מסמכי התכנית

תאריך אישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אגף תכנון במנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	20/01/09	—	12	—	מחייב	הוראות התכנית
	כני"ל	כני"ל	20/01/09	1	1	1:25,000	מחייב	תשריט
	כני"ל	כני"ל	6.12.2011	—	2	ללא קני"מ	מחייב	נספח חתכים מנחה

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.

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשלי"צ	עיריית ראשון לציון	—	—	—	אגף תכנון במנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	

1.8.1.1 יזם כפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

	03- 9547573		03- 9547586	הכרמל 20 ראשלי"צ	עיריית ראשון לציון				ועדה מקומית	יזם בפועל
--	----------------	--	----------------	---------------------	-----------------------	--	--	--	----------------	--------------

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית
					ל"ר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מתכנן
mirii@rishonleziion.muni .il	03- 95475 73		03- 9547586	הכרמל 20 ראשלי"צ	עיריית ראשון לציון			-	אגף הכנון במנהל הנדסה בעיריית ראשלי"צ	

1.9 הגדרות בתכנית

סוכך – קירווי עשוי מחומרים קלים, זמני ופריק המגן על היושבים במסעדה או בית קפה מפני השפעת מזג האוויר.

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.

בתי אוכל – מסעדה, בית קפה ותו לא.

הועדה – ועדת המשנה לתכנון ובניה ראשון לציון.

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

לקבוע הוראות ותנאים, על מנת לאפשר הצבת סוככים עונתיים לקירווי קל זמני ופריק, וקביעת דפנות לחללים באמצעים פריקים להגנת היושבים בשולחנות שהוצבו בהיתר רישוי עסקים, לפני בתי-האוכל

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 הצבת סוככים :

- א. הועדה רשאית להתיר הקמת סוככים עונתיים לקירווי קל זמני ופריק לעונת החורף מחודש אוקטובר ועד סוף חודש אפריל, על המדרכות שבחזיתות בתי האוכל, בתנאי שלבית האוכל היתר תקף להעמדת שולחנות וכסאות בהתאם לחוק העזר העירוני לראשון לציון (שמירת הסדר והניקיון) (תיקון), התשנ"ח 1998, באותו השטח ובכפוף לסעיפים ב, ג, ד שלהלן.
- ב. במקרים בהם קיימת נסיגה בחזית הקידמית של המבנה, היוצרת חצר פתוחה כלפי הרחוב, הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הרחבת הסוכך שעל המדרכה לתחום החצר, ובלבד שהסוכך יהווה יחידה אחת שלמה.
- ג. על אף האמור בסעיף 2.2.1 (א) בתכנית זו ובכל דין אחר לא תותר הצבת סוככים במרכז מסחרי סגור לבית אוכל שאין לו גישה חיצונית בהיתר הבניה התקף.
- ד. השימושים שיותרו בשטח הסוכך יהיו להצבת שולחנות וכסאות, מבואות ועמדות מכירה.
- ה. תישאר זכות מעבר לאורך חזית הרחוב.

2.2.2 הנחיות כלליות:

- א. **שטח הסוכך:**
הסוכך יוצב מעל שטח שלגביו יש לבית האוכל היתר תקף להעמדת שולחנות וכסאות, למעט שטח שהותר להצבת עציצים, אולם יוכל להיות קטן ממנו.
הועדה רשאית להתיר הרחבת הסוכך על שטח שלפני עסק שכן, רק אם בעלי אותו עסק שכן הסכים לכך בכתב.
אין באישור הצבת הסוכך משום תוספת שטחי בניה כל שהם לזכויות הבניה הקבועות באותה חלקה או מגרש.
שטח הסוכך לא יעלה על 30% מגודל הנכס העיקרי או על 40 מ"ר – הקטן מביניהם.

ב. רוחב מדרכה
לא תותר הצבת סוכך במקומות בהם רוחב המדרכה הנותר הפנוי (לאחר הצבת הסוכך) קטן מ- 2.5 מ'. בנוסף, לא יעלה רוחב הסוכך על מחצית רוחב המדרכה. בתחום הקולונדות יש להשאיר מעבר פנוי ברוחב שלא יקטן מ- 2 מ' מקצה הסוכך העונתי עד קו חזית בית האוכל או עד קו העמודים של הקולונדה. תישמר זכות מעבר רציף להולכי רגל, פנוי מכל מכשול במדרכה ברוחב מינימאלי של לפחות 2.5 מטר במפלס הסוכך. בנוסף, הצבת סוככים ברדיוס מדרכות יהיה טעון אישור מהנדס אגף התנועה.
על אף האמור לעיל, הועדה רשאית לקבוע מרחק מינימלי שונה בהתאם לשינויים העשויים לחול בקריטריונים להעמדת שולחנות וכסאות ובאישור אדריכל העיר.

ג. הקמת סוככים רצופה:
תותר הקמת סוככים של בתי אוכל שונים בקיר משותף או בצורה רצופה, בתנאי שלא תימנע אפשרות מעבר וגישה להולכי רגל ובתנאי שיהיו זהים במפרט שלהם בגוון, צורה גובה וכד' ליצירת רצף ויזואלי אחיד.
הועדה רשאית להתיר איחוד הסוככים של מספר בתי אוכל ללא מחיצה ביניהם, או לחייבם לסגור בסגירה צדדית את הסוכך של כל עסק, כך שישאר רווח בין סוכך לסוכך שכן.

ד. מתקנים בתחום הסוכך
כל הצבה של מתקנים על קירות הסוכך או בתוך חלל הסוכך, לרבות מזגני אוויר, שלטים ותאורה חיצונית, ופנימית ומתקני חימום ניידים- תהא באישור אדריכל העיר.

ה. גדרות ומחיצות:
בעל היתר לסוכך ידאג שלא יוקמו ולא יונחו גדרות, מחיצות או כל דבר וחפץ אחרים בשטח המדרכה, זולת הסוכך, הכסאות, השולחנות והעציצים שהותר להעמידם לפי היתר כחוק.

ו. עציצים:
בתחום השטח שהותר לשולחנות וכיסאות תותר הצבת עציצים מחוץ לקירות הסוכך ובצמוד להם, בהתאם לדגמי עציצים מאושרים להצבה או באישור אדריכל העיר. יש להשאיר מרווחים לסרוגין בין העציצים ע"מ לאפשר מעבר חופשי להולכי רגל. אין לחבר עציצים למדרכה.
כל זאת בכפוף לסעיף ב לעיל לגבי רוחב המדרכה.

2.2.3 מבנה הסוכך וצורתו:

א. צורת הסוכך:
מראה הסוכך, צורתו ופרטי העיצוב והגמר יהיו טעונים אישור אדריכל העיר. הועדה תוכל לפרט הנחיות והוראות נוספות לצורך הגדרת מראה הסוכך.

ב. חומרים:
הסוכך יבוצע מחומרים קלים ועמידים - זכוכית שקופה או אנטיסן או פלטות שקופות מחומר פלסטי (לפחות 70% משטח חזיתות הסוכך), במסגרת אלומיניום או במסגרות של פרופילי מתכת מגולוונת וצבועה. אם הסוכך יחובר לקירות ולעמודי המבנה יהיו החיבורים פריקים, שלא יהוו מטרד או מכשול לציבור.
הזיגוג בדפנות הסוכך והגגון יהיו בכפוף להוראות התקנים המחייבים.
הגגון המשלים את קרוי הסוכך, יורכב מחומרים זהים לאלה שמהם בוצעו דפנות הסוכך, דהיינו זכוכית או חומר קל ושקוף אחר במסגרות אלומיניום/

פרופילי מתכת או מתומר קל אחר דומה שאושר ע"י אדריכל העיר ובכפוף להוראות הועדה.

גובה הסוכך :

ג. הגגון לסגירת הסוכך יותקן בגובה שלא יקטן מ- 2.40 מ' ולא יעלה על 2.90 מ' מפני המדרכה.
 יותרו עד 25 ס"מ נוספים להגבהת הגגון לצורך שיפועים, או ליצירת מעקה לגגון. בסוכך המוצב בחלל שמתחת לקולונדה יותר להגביה את הסוכך לגובה תקרת הקולונדה, בכפוף לאישור אדריכל העיר. לא יותר להקים גגון קבוע מעל לסוכך.

רוחב הסוכך :

ד. רוחב הסוכך יעמוד על מקסימום 5 מ'.

2.2.4 הנחיות עיצוביות נוספות :

- א. לסוככים ברחובות בעלי אופי מיוחד, ייקבע עיצוב אחיד בתאום עם אדריכל העיר.
- ב. התכנית לא תחול על מבנים לשימור וכן באזור חוף היס, בתיאום עם לשכת התכנון.
- ג. לסוככים הנמצאים במדרכה שהינה חלק משטח ציבורי פתוח (שצ"פ), ייקבע העיצוב בהתאם לתכנון השצ"פ ובאישור אגף גנים ונוף ואדריכל העיר.
- ד. לפחות מחצית מדפנות הסוכך יהיו מחיצות קבועות שאינן לפתיחה.
- ה. גגון הסוכך לא ייבלוט מעבר לדפנות ההיקפיות.
- ו. פתרון הניקוז יהיה מוצנע במסגרת הגגון, למעט מרזבים אנכיים שיותאמו לפרטי החזית ובאישור אדריכל העיר.
- ז. חזיתות הסוכך, פרטי הסוכך והגגון, החיבורים, החומרים והגוונים וכן פתרון איסוף מי גשם וניקוזם מגג הסוכך ויאושרו ע"י אדריכל העיר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		לא רלוונטי	שטח התכנית - דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
לא רלוונטי		לא רלוונטי

4. יעודי קרקע ושימושים

לא רלוונטי

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות**6.1 קווי בנין**

לא רלוונטי

6.2 תנאים למתן היתר בניה

- א. הצבת כל סוכך, בטרם תידון בוועדה המקומית, טעונה אישור אדריכלית העיר ולאחר שהשתכנעה כי בבקשה אין פגיעה במראה ותפקוד הרחוב.
- ב. הבקשות להצבת סוכך יוגשו בצרוף תכנית עם הפרוט של הסוכך לרבות פרוט החמרים, הגוונים ופרטי החיבור למדרכה ולקירות (מבנה פריק), בנוסף יוגשו לפחות 2 תצלומים של חזיתות בית האוכל והעתק של ההיתר להצבת שולחנות וכסאות.
- ג. הוצאת היתר לסוכך טעונה אישורי: האגף לרישוי עסקים, האגף לפיקוח עירוני, אגף תנועה, רשות כבאות-אש, חברת מני"ב ואגף הנכסים.
- ד. על המבקש להגיש התחייבות למניעת נזקים לבנין ולמדרכה, לאפשר לעירייה במידת הצורך לבצע עבודות כלשהן במדרכה בשטח עליו נמצא הסוכך או בקרבתו.
- ה. ההיתר לסוכך יהיה תקף לחמש שנים עם אופציה לחמש שנים נוספות, ויחודש על פי החלטת הוועדה המקומית.

6.3 יחס לתכנית

אין בתכנית זו משום שינוי לתכנית תקפה אחרת החלה על שטח התכנית, ואין בה משום הקניית זכות כלשהי מעבר לאישור שניתן להצבת שולחנות וכיסאות על פי חוק העזר העירוני.

תמ"א 3 - התכנית לא תחול בתחום דרכים מהירות מס' 14 - 20 דרך פרברית מהירה מס' 431, דרכים ראשיות מס' 42 ו 44, ודרך אזורית מס' 423, בתחום קווי הבניין שלהן ובתחום שבו חלות מכוחן מגבלות בניה לפי תמ"א 3, ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בניה בהתאם לקבוע בתוכנית זו. בנוסף לא יראו בתוכנית זו כתוכנית שקיבלה אישור כנדרש לפי הוראות תמ"א 3 לסטייה מהקבוע בהן".

תמ"א 23 - תוכנית לא תחול בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א 23 ולפי תמ"א 23/א/4, ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בניה בהתאם לקבוע בתוכנית זו. בנוסף, לא יראו בתוכנית זו כתוכנית שקיבלה אישור כנדרש לפי הוראות תמ"א 23/א/4 לסטייה מהקבוע בהן".

תמ"א 37 - התכנית לא תחול בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א 37.

תמ"א 37/ה - התכנית לא תחול בתחום תמ"א 37/ה.

תמ"א 14 - התכנית לא תחול בתחום אתרי הכרייה והחציבה ובתחום ההשפעה (חיץ של 500 מ' ככל שאין תכנית מפורטת המתייחסת לתחום ההשפעה).

תמ"א 4/ג/10 - התכנית לא תחול בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א 4/ג/10.

תמ"א 5/ב/34 - התכנית לא תחול בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א 5/ב/34.

תמ"א 3/ב/34 - התכנית לא תחול בתחום עורקי ניקוז, בתחום רצועות ההשפעה של עורקי ניקוז, ובתחום פשטי הצפה, אשר חלות בהם מגבלות בניה לפי תמ"א 3/ב/34.

מח/ש/564 - בתשריט מסומנים קווי Q שהינם להובלת שפכים אל השפד"ן. התכנית אושרה עפ"י חוק הביוב. הוראות ומגבלות התכנית יחולו על תכנית זו.

קידוחים של מי שתייה - התוכנית לא תחול בתחום רדיוסי מגן פנימיים וחיצוניים.

6.4 חניה

אגף התנועה יבחן באופן פרטני כל בקשה להיתר לסוכך, באם קיימת הגדלה משמעותית במספר מקומות הישיבה של בית האוכל, את פתרונות החניה באזור ובאם יש צורך בתוספת מקומות חניה לעומת ההיתר המקורי.

6.5 דמי שימוש

דמי שימוש לקרקע הציבורית יוטלו בהתאם לתעריף שיוכן על בסיס שומה.

6.6 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

לא רלוונטי

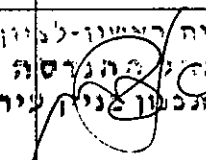
7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות					
תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה אגף תכנון במיין עיר לציון			מגיש התכנית
		ועדה מקומית עיריית ראשון-לציון הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ראשון-לציון			יזם בפועל
		אגף תכנון במנהל הנדסה עיריית ראשון-לציון			עורך התכנית