

4297 5-2959
1
מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מתאר מקומית מספר 2550 א' - בסמכות הועדה המקומית

"תכנית להסדרת חניה פרטית"

שינוי מספר 1 לשנת 1994 של תכנית מתאר מקומית מספר 2550

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מספר 2550 א', כסמכות הועדה המקומית - "תכנית להסדרת חניה פרטית, שינוי מספר 1 לשנת 1994 של תכנית מתאר מקומית מספר 2550 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
3. תחולת התכנית:
התכנית זו תחול על נתיים בשכונות עבר' הירקון, בשטח התחום בהשריטת תכנית מתאר מקומית 2550.
4. יזום התכנית:
הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו.
5. עורך התכנית:
צוות תכנון צפון, מחלקת תכנון שוטף, אגף הכנין ובנין עיר, עת"א-יפו.
6. מטרות התכנית:
א. לקבוע הוראות מעודכנות כסידור חניה פרטית ע"י:
(1) קביעת מידות קירו/בנייה מקום חניה.
(2) קביעת מספר מקומות חניה מקורים/בנויים במגרש.
(3) קביעת הוראות לגבי מיקום החניה במגרש והגישה אליה.
(4) קביעת הוראות לסידורי חניה נסוגים שונים (פתוח, מקורה, מוסך וכו').
ב. לשנות את התכנית מתאר מקומית 2550 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 4096 מיום 01/04/93 (להלן: התכנית הראשית).
7. הגדרות:
א. בית: בית בודד ובתים עם קירות משותפים, כאשר המפלסים משמשים יחידה אחת ולא קיים מצב בו יחידה אחת נמצאת מעל יחידה אחרת.
ב. מקום חניה: שטח קרקע המיועד לחנית מכונית אחת.
ג. חניה מקורה: מקום חניה על-קרקעי שמעליו תקרה, פתוח משני עברים לפחות.
ד. מוסד חניה: מבנה מקורה סגור בשלושה כיוונים לפחות, המיועד לחניה.

- ה. חניה בקומת קרקע: מקום חניה המוסדר בקומת הקרקע של הבית.
- ו. חניה תפורה: מקום חניה המנצל הפרשי גובה כשהקרקע הטבעית של המגרש או הגובלת עם המגרש גבוהה ממפלס הרחוב.
- ז. חניה מוגבהת: מקום חניה המנצל הפרשי גובה כשהקרקע הטבעית של המגרש נמוכה ממפלס הרחוב.
- ח. חניה תת-קרקעית: חניה מתחת לפני הקרקע בשטח שבין הבית לבין כל אחד מגבולות המגרש.

8. מידות קירווי/בניית

- א. מקום החנייה: שטחו המקורה/הבנוי של מקום חניה אחד, מכל סוג כמוגדר בסעיפים 7 ג'-ח' שלעיל, על-קרקעי ותת-קרקעי, לא יעלה על 18 מ"ר.
- ב. במקרה של מספר מקומות חניה במגרש, שטחו של כל מקום חניה נוסף, מקורה או בנוי, לא יעלה על 15 מ"ר.
- ג. שטח מקום/מקומות החניה המקורה/הבנוי ייחשב כשטח שרות.

9. מספר מקומות חניה מקורים/בנויים

- א. במסגרת מקומות החניה הנדרשים על פי ההקן לעבר הירקון יותר סידור מקום חניה על-קרקעי, מקורה או בנוי, בתחום המגרש, כמוסבר בסעיף 10 שלהלן, למכוננית אחת בלבד עבור כל יחידת דיור.
- ב. הועדה המקומית רשאית להתיר סידור מקומות חניה על-קרקעיים, מקורים או בנויים, נוספים בתחום המגרש, כמוסבר בסעיף 10 שלהלן, עד לנדרש עפ"י תקן החניה שיהיה תקף לעבר הירקון בעת הוצאת היתר החניה.

10. מיקום החנייה במגרש

- א. הועדה המקומית רשאית להתיר סידור חניה מכל הסוגים המפורטים בסעיפים 7 ב'-ה' שלעיל, בתוך קווי הבנין ו/או מחוץ להם, לרכות צמוד לקיר משותף, לשביעות רצון מה"ע.
- ב. לא יותר סידור מקומות חניה במגרש אם קיימות בעיות בטיחותיות, תנועתיות או פיזיות אחרות המונעות זאת, ובלבד שיוכת שלא ניתן לפותרן.

11. חניה מקורה

- הועדה המקומית רשאית להתיר קירווי מקום/מקומות חניה בתנאים הבאים:
- א. שטח הקירווי לא יעלה על הנדרש לקרות את מקום/מקומות החניה בלבד.
- ב. גובה התקרה לא יעלה על 2.20 מ' נטו. במקרה של גג רעפים, יהיה הגובה כאמור בסעיף 16 שלהלן.

ג. קירווי מקום החניה יהיה מהחומרים הבאים, תוך השתלבות עם הסניבה:

- (1) גג בטון.
- (2) פוליקרבונט חצי שקוף - קמור.
- (3) רעפים.
- (4) פרגולה מעץ (רשתות או קירות וכד').
- (5) חומר אחר באישור מיוחד של מהנדס העיר.

12. חניה בקומת קרקע: במקרה של סדור חניה כחלק מקומת קרקע של הבית, הועדה המקומית רשאית להתיר חלוקה בלתי שווה של אחוזי הבניה בין הקומות כדי לאפשר ניצול כל אחוזי הבניה המותרים, ולאפשר סידור החניה בתוך קווי הבנין. גובה תקרת החנייה יהיה כגובה תקרת קומת הקרקע, ולא יפחת מ- 2.20 מטר נטו.

13. חניה תת-קרקעית:

- א. הועדה המקומית רשאית להתיר סידור חניה תת-קרקעית מחוץ להיקף הבית. יותר חיבורה למרתף בלבד.
- ב. תותר הבלטת החניה התת-קרקעית עד 1.20 מ' הנמדדים בין המפלס הממוצע של פני הקרקע או פני המדרכה הגובלת לבין תחתית תקרתה, ובלבד שהגג הבולט מעל פני הקרקע ישולב בפיהוה שטח החצר. יותר בגג זה שמוש כמרפסה. תותר חפירה בקרקע לצורך סידור רמפת גישה לחניה.
- ג. שיפוע הכניסה/היציאה כחניה כנ"ל יהיה כהתאם לדרישות אגף התנועה.

14. חניה חפורה: אם פני המגרש גבוהים ממפלס הרחוב הועדה המקומית רשאית להתיר חפירה בקרקע לצרכי חניה, ולהתיר תיבור לא מקורה מהחניה לתוך החצר. יותר סידור מרפסת על גג החניה אם זו צמודה לבית. במקרים אחרים, המשטח העליון של החניה ישולב בפיתוח החצר.

15. חניה מוגבהת: אם פני המגרש נמוכים ממפלס הרחוב ושיפוע הקרקע לא עולה על 10%, הועדה המקומית רשאית להתיר הסדרה חניה פתוחה, מקורה או מוסך חניה כמפלס הרחוב רק אם החניה תשולב בפיתוח החצר ותעשה באופן שלא יהווה מטריד עיצובי, לשביעות רצון מה"ע.

יותר סידור חניה בצידי המגרש או בחלקו האחורי, על קרקע טבעית, כתנאי שהגישה אליה תאושר ע"י אגף התנועה בעירייה או במסגרת פיתוח המגרש עם מילוי קרקע עד 0.5 מ' בלבד.

16. מוסך חנייה: צורתו של מוסך החניה וגובהו התיצוני יהיו כהתאם לצורה ולחומרי הגמר המותאמים לבנין הראשי ו/או לסניבה כך ש:

- א. יותר קירווי בגג רעפים, עם שיפוע שבין 40% ל- 50%. גובה הקירות של המוסך יהיה עד 2.20 מ' נטו וגובהו התיצוני יהיה כהתאם לשיפועי הגג.
- ב. יותר קירווי בגג שטוח, כשהגובה הפנימי של המוסך לא יעלה על 2.20 מ' נטו. ניקוז הגגות יהיה כתחום המגרש בלבד.

הכניסה לחניה:

- א. פתח הכניסה לחניה בגדר הקידמית, אם קיימת, יהיה ברוחב שלא יעלה על 3 מ', התואם לרוחב מכונית אחת. הועדה המקומית רשאית להתיר פתח ברוחב שונה מטעמים טכנוניים-תנועתיים.
- ב. לכל כניסה לחניה תסודר הנמכת אבן השפה של המדרכה שמולה, בתאום עם אגף התנועה.

18. דרישות להגשת בקשה להיתר בניה:

כל בקשה להיתר בניה, הכוללת סידור מקום חניה:

- א. תכלול הדרישות המפורטות ב"קובץ הנחיות ותנאים להיתר בניה והעודת גמר" של עיריית תל אביב-יפו. בכל נושא בו נדרשים בהנחיות הנ"ל "שילוב" או "התאמה", יהיה האישור מוהנה בחוות דעת מהנדס העיר
- ב. תהחשב בגובה, בצורה, בפרטים ובסוג ההומרים של המכנים והמתקנים בסכיבה.
- ג. תלווה ברצף מצולם של שני מגרשים סמוכים מכל צד או עד פינת הרחוב אם יש פחות משני מגרשים עד הפינה. הצילום יציג את חזיתות הבניינים כפי שהן נראות מהרחוב, כולל הגדרות והשערים.

19. יחס לתכניות 1921:

- א. תכנית זו באה לשנות את הוראות התכנית הראשית. אם תהיה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, יכריעו הוראות תכנית זו. במקרים שעל המגרש הלה תכנית, הכוללת הוראות בינוי ופיתוח מפורשות, לנושא מיקום, הומרי בינוי וגמר ומידות מקום החניה, אין תכנית זו באה לגרוע מהוראות אלו, הן אם התכנית תקיפה והן אם טרם אושרה בעת כניסת התכנית זו לתוקף.
- ב. הוראות תכנית מתאר מקומית "ע" (מרתפים), על שינוייה, אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 3275 מיום 28/11/85 יחולו בתחום תכנית זו. אם תהיה סתירה בין הוראותיה להוראות תכנית זו, ייקבעו הוראות תכנית זו.
- ג. אין בתכנית זו כדי לפגוע בסידורי חניה שניתן להם אישור כדין ושנעשה בהם שימוש כדין עד להיכנס תכנית זו לתוקף.

20. זמן ביצוע: מיידי.

21. חתימות:

עורך התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס' 2550	
התכנית מאושרת מכח שישף 108 (ג) לחוק	
החל מיום 04.10.96	
מנהל האגף/מהנדס העיר	יו"ר הועדה המקומית
תאריך	