

מרחב תכנון מקומי תל-אביב יפו
תכנית מתאר מקומית מס' 2550

"תכנית להקמת מוסכים לחניה פרטית בבנינים צמודי קרקע"
שינוי מספר 4 לשנת 1991 של תכנית מתאר "ל", שטחים מעבר לירקון
ושינוי מספר 1 לשנת 1991 של תכנית מתאר 738

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מספר 2550, "תכנית להקמת מוסכים לחניה פרטית בבנינים צמודי קרקע" (להלן "התכנית"), שינוי מס' 4 לשנת 1991 של תכנית מתאר "ל" על שינוייה, ושינוי מס' 1 לשנת 1991 של תכנית מתאר 738.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 8 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") ותשריט הערוך בקנה מידה של 1:12,500 (להלן "התשריט"). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. תחולת התכנית וגבולותיה: תכנית זו תחול על בנינים צמודי קרקע (קוטגים), בני קומה אחת או שתיים, בשכונות בעבר הירקון, בהתאם למסומן בקו כחול בתשריט המצורף אליה הכולל את הגושים: 6332 (חלק), 6335, 6336, 6337, 6338 (חלק), 6615, 6616 (חלק), 6623 (חלק), 6624 (חלק), 6625 (חלק), 6626, 6627 (חלק), 6628 (חלק), 6636 (חלק), 6637 (חלק), 6638 (חלק), 6792, 7321.
4. יזום התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו.
5. עורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו, ופיטלסון - שילה - יעקובסון - אדריכלים.
6. מטרות התכנית: א. לאפשר חניה פרטית במגרשים של בנינים צמודי קרקע תוך:
 1. שמירה על עיצוב חזית הרחוב.
 2. שילוב עם הבנין הראשי והבנינים הסמוכים מבחינת העיצוב והשימוש בחומרים.
 3. הגברת הבטיחות ברחוב ומניעת בעיות חניה ותנועה.

ב. לשנות את תכנית מתאר "ל" על שינוייה (להלן "התכנית הראשית")
אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר
278 מיום 19.2.53.

7. הגדרות

- 7.1 מקום חניה - שטח קרקע המיועד לחנית מכונית אחת בתוך
גבולות המגרש.
- 7.2 מקום חניה - מקורה - מקום חניה בעל תקרה, פתוח משלושה עברים
לפחות, המוקם מחוץ לקוי הבנין החוקיים.
- 7.3 מוסך חניה - מבנה סגור בשלושה כיוונים לפחות ובעל תקרה
המוקם על מקום חניה מחוץ לקוי הבנין החוקיים.
- 7.4 חניה בקומת קרקע - מקום חניה המותקן במסגרת קוי הבנין החוקיים
של הבנין.
- 7.5 בנין קיים - בנין צמוד קרקע (קוטג'ז), שהיתר הבניה שלו הוצא
עד יום פרסום תכנית זו למתן תוקף.
- 7.6 בנין חדש - בנין צמוד קרקע (קוטג'ז), שהיתר הבניה שלו יוצא
מיום פרסום תכנית זו למתן תוקף ואילך.

8. הוראות לסידורי חניה

- 8.1 הוראות התכנית בכל הקשור לסידורי חניה יחולו על כל המבנים
הכלולים בתחום תכנית זו כמוגדר בסעיף 3.
- 8.2 בכל בנין יסודרו מקומות חניה בהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף
בעיריה בעת הגשת הבקשה להיתר הבניה. מבקש ההיתר לא יחוייב
בהקמת חניה מקורה או מוסך חניה למקומות החניה הנדרשים על פי

התקן. אולם, יותר קירוי או הקמת מוסך חניה למקום חניה אחד לפחות.

8.3 בבנין חדש, תהא הועדה המקומית רשאית להתיר סידור מקום אחד לחניה שיוקנו כחלק ממבנה המגורים. השטח המיועד לחניה לא יכלל באחוזה הבניה המותרים, ובלבד ששטח זה יותאם לחנית מכונית אחת בלבד, בכפוף לאמור בסעיף 11.2 שלהלן.

8.4 בבנין קיים, תהא הועדה המקומית רשאית לקבוע את מספר מקומות החניה שניתן לקרום או לבנותם כמוסכי חניה ואת מיקומם במגרש, בהתאם לחוות דעתו של מהנדס העיר.

9. מיסום החניה במגרש

9.1 התקנת מקומות חניה ליותר ממכונית אחת תותר רק אם ימוקמו זה אחר זה, למעט במקרים הבאים :
א. חניה לא מקורה.
ב. חניה במסגרת קוי הבנין החוקיים.
ג. חניה תת קרקעית.
ד. חניה "חפורה" בקיר תומך המנצלת הפרשי גובה בין המגרש לדרך.
במקרים אלה ובהתאם להמלצת מהנדס העיר, תהא הועדה המקומית רשאית להתיר התקנת מקומות חניה זה בצד זה.

9.2 הועדה המקומית תהא רשאית להתיר הכשרת מקום/מקומות חניה, קירוי/קירוויים, או הקמת מוסך חניה, בשטח שבין קו המגרש וקו הבנין באחד הצדדים, הצד יקבע בהתאם לחוות דעתו של מהנדס העיר.

9.3 9.3.1 הועדה המקומית תהא רשאית להתיר הכשרת מקום חניה בשטח שבין קו המגרש וקו הבנין בחזית, ובלבד שמיקומו יהיה בצמוד לאחד מהגבולות הצדדיים של המגרש בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

9.3.2 הקמת חניה מקורה בשטח שבין קו המגרש וקו הבנין בחזית
תותר בצמוד לאחד מהגבולות הצדדיים של המגרש ובתנאים
הבאים :

- א. שטח הקירוי לא יעלה על הנדרש לקרות את מקום/
מקומות החניה בלבד.
- ב. הקירוי יבוצע מחומרים כמפורט בסעיף 14 שלהלן.

9.3.3 הקמת מוסך חניה בשטח שבין קו המגרש וקו הבנין בחזית
תותר בצמוד לאחד מהגבולות הצדדיים של המגרש בהתחשב
במגרש הסמוך, כאמור בסעיף 16.2 שלהלן, ובהתאם לחוות
דעתו של מהנדס העיר.

10. הכניסה לחניה 10.1 הכניסה למקום החניה תהיה צמודה לשני מגרשים ככל האפשר
למעט במקרים בהם אושר סידור חניה המחייב כניסה אחרת.

10.2 פתח הכניסה לחניה, יהיה ברוחב שלא יעלה על 3 מ' התואם לרוחב
מכונית אחת.

10.3 לכל כניסה לחניה תסודר הנמכת אבן השפה של המדרכה, שתהא
צמודה לשני מגרשים צמודים, ככל שהדבר ניתן.

11. חניה בקומת קרקע

11.1 הועדה המקומית תהא רשאית להתיר חנית מכוניות בקומת הקרקע
של הבנין.

11.2 השטח המיועד לחניה בקומת הקרקע לא יעלה על 18 ממ"ר והוא לא
יכלל באחוזי הבניה.

11.3 הועדה המקומית תהא רשאית להתיר חלוקה בלתי שווה של אחוזי
הבניה בין הקומות כדי לאפשר ניצול אחוזי הבניה המותרים, ובלבד
שישמרו קוי הבניה החוקיים.

12. חנייה תת קרקעית

12.1 הועדה המקומית תהא רשאית להתיר חניית מכוניות בקומת המרתף של הבנין.

12.2 תותר הקמת מרתף לצרכי חניה בלבד בצמידות לאחד מהגבולות הצדדים של המגרש כפי שיקבע מהנדס העיר.

12.3 גובה קומת המרתף לחניה לא תעלה על 2.20 מ' הנמדדים בין רצפת המרתף לבין תחתית תקרתו של המרתף.

12.4 הועדה המקומית תהא רשאית להתיר הבלטת חלק מהמרתף המיועד לחניה עד ל-1.20 מ' הנמדדים בין המפלסים של פני הקרקע או פני הרחוב הגובלים איתו לבין תחתית תקרתו של המרתף, בתנאים הבאים:

א. גג חלק המרתף הבולט מעל פני הקרקע יגונן וישולב בפיתוח שטח החצר.

ב. אם החלק הבולט של המרתף נמצא מעבר לקוי הבנין, לא תותר התחברות של חלק זה עם בנין המגורים.

12.5 שיפוע הכניסה/היציאה לקומת המרתף יהיו בהתאם לדרישות אגף התנועה ובאופן שלא יהווה סכנה להולכי הרגל ולתנועה העוברת ברחוב.

13. ניצול הפרשי גובה

13.1 במידה והמגרש גבוה ממפלס הרחוב, תהא הועדה המקומית רשאית להתיר "חפירה" בקיר התומך לצרכי חניה, ולהתיר חיבור פנימי בין החניה לבין הבית או החצר.

13.2 במידה והמגרש נמוך ממפלס הרחוב, לא תותר החניה במפלס פני הרחוב.

14. חומרי קירוי

- מהנדס העיר יהא רשאי לאשר קירוי מקום החניה בתקרה העשויה מהחומרים הבאים:
- גג בטון ואדנית בהיקף.
 - פוליקרבונט חצי שקוף - קמור.
 - רעפים.
 - פרגולה מעץ (רשתות או קורות וכד').
- ה. חומר אחר באישור מיוחד של מהנדס העיר, ובלבד שישתלב באופי הכללי של החניות ברחוב.

15. מידות מוסך חניה

15.1 שטח מוסך חניה לא יעלה על 18 מ"ר בנוסף לשטח הבניה המותר על המגרש.

15.2 הגובה החיצוני של המוסך לא יעלה על 2.20 מ' הנמדדים מהנקודה הנמוכה ביותר של הקרקע ועד לקצה הגובה ביותר של המוסך. בפנים לא יעלה גובה המוסך על 2.00 מ' בנקודה הנמוכה ביותר.

16. דרישות להגשת בקשה להיתר בניה

16.1 כל בקשה להיתר להקמת מוסך חניה או קירוי מקום חניה, תכלול דרישות המפורטות ב"קובץ הנחיות ותנאים להיתר בניה ותעודת גמר" של עיריית תל-אביב - יפו. כל נושא בו נדרשים בהנחיות הני"ל "שילוב" או "התאמה", יהיה האישור מותנה בחוות דעת מהנדס העיר.

16.2 בכל בקשה להקמת מוסך חניה או קירוי מקום חניה, ילקחו בחשבון גובה, צורה, פרטים וסוג החומרים של המבנים והמתקנים בסביבה.

16.3 כל בקשה להיתר להקמת מוסך חניה או קירוי מקום חניה תלווה ברצף מצולם של עד שלושה מגרשים הסמוכים מכל צד או עד פינת הרחוב אם יש פחות משלושה מגרשים עד פינת הרחוב. הצילום יציג את הזיתות הבניינים כפי שהן נראות מהרחוב כולל הגדרות והשערים.

17. תנאים לקביעת מיקום וסוג חניה השונים מהמבוקש

הועדה המקומית תהא רשאית שלא להתיר הקמת מוסך או קירווי מקום חניה במקרים הבאים ובתנאי שמהנדס העיר ישכנע את הועדה ש:

- א. במוסך המוצע יש משום סכנה להולכי רגל או הפרעה לתחבורה העוברת.
- ב. על המדרכה או על הכביש, בחזית המגרש, קיימים תמרורים, עמודי חשמל, תחנת אוטובוס, שלטי פרסום, סימונים על הכביש, עצים וכד', ואשר הכניסה לחניה עלולה לפגוע בסימונים אלה; ובלבד שמהנדס העיר יוכיח שלא ניתן להעתיקם למקום אחר מבלי לפגוע ביעילותם.

18. יחס לתכניות תקפות

18.1 תכנית זו באה לשנות את הוראות התכנית הראשית, באם תהיה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, יכריעו ההוראות הנכללות בתכנית זו.

18.2 הוראות תכנית מתאר מקומית עי' (מרתפים) אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מסי' 3275 מיום 28.11.85 יחולו בתחום תכנית זו למעט הסעיפים הבאים:
א. סעיף 12.4 בתכנית זו בא לשנות סעיף 1.11 בתכנית עי' בכל הקשור לגובה חלק המרתף המיועד לחניה.
ב. סעיף 12.2 בתכנית זו בא לשנות סעיף 9 ב' בתכנית עי' בדבר הקמת חלק מקומות המרתף המיועד לחניה בצמוד לגבול הצדדי של המגרש.

18.3 אין בתכנית זו לפגוע במוסכי חניה שהוקמו כדין ושנעשה בהם שימוש כדין עד להכנס תכנית זו לתוקף.

מיידי.

19. זמן ביצוע:

23298
תכנית מוקדמת מס' 2550

חתימת יוזם התכנית:

חתימת עורך התכנית:

י. פיטלסון, ש. שילה, מ. יעקובסון
אדריכלים

תאריך:

משרד הפנים מחוז וול-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ו-1965

אישור תכנית מס. 2550

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק

שמואל לקר

מנהל המחוז

8.3.92

הועדה המקומית לתכנון ולבניה		
מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו		
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אישור תכנית מתאר מקומית מס' 2550		
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק		
החל מיום 3.11.92		
יור הועדה המקומית	מהנדס העיר	מנהל האגף
23.12.92	אריך	