

ת.ראשיות-1

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מתאר מס' ח-מק-21/1

"הצבת סוככים עונתיים לבתי אוכל"

תיקון 21 לתכנית המתאר ח-1 על שינוייה

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' ח-מק-21/1
ל"הצבת סוככים עונתיים לבתי אוכל",
תיקון 21 לתכנית המתאר ח-1 על שינוייה.
2. **המקום:**
מחוז : תל-אביב
נפה : תל אביב יפו
עיר : חולון
כל מרחב תכנון מקומי חולון.
3. **תחולת התכנית:**
תכנית זו תחול על כל תחום מרחב התכנון המקומי חולון.
4. **היזם:**
הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון
5. **עורך התכנית:**
אדריכלית טלי שמחה-אליקים – אדריכלית העיר
6. **מסמכי התכנית:**
התכנית כוללת :
- 8 דפי הוראות בכתב, להלן : "הוראות התכנית".
- נספח בינוי עקרוני להלן "נספח הבינוי"
7. **מטרת התכנית:**
לקבוע הוראות ותנאים, על מנת לאפשר הצבת סוככים
עונתיים בעונת החורף להגנת היושבים סביב שולחנות
שהוצבו בהיתר עפ"י נוהל שולחנות וכסאות לבתי אוכל.

תיקון 21 לתכנית המתאר ח-1
"הצבת סוככים עונתיים לבתי אוכל"

דף 2 מתוך 8 דפים

8. הגדרות:

בתכנית זו יהיו לכל מונח מהמונחים הבאים הפירוש שלצידו.
"עונת החורף" – התקופה שבין 15 באוקטובר ועד 15 באפריל.
"סוכך עונתי" – מתקן כולל קירוי קל, למתן הגנה מפני השפעת מזג האוויר בעונת החורף, לישיבים ליד שולחנות שהוצבו בהיתר לפני בית האוכל.
"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" – מקום בו מכינים או מגישים מזון לצריכה במקום: מסעדה, בית קפה.
"הועדה" – ועדת המשנה או רשות הרישוי לתכנון ולבניה חולון.

9. הצבת סוככים

- 9.1 הועדה רשאית להתיר הקמת סוככים עונתיים בעונת החורף על המדרכות שבחזיתות בתי האוכל, בתנאי שלבית האוכל היתר תקף להעמדת שולחנות וכסאות בהתאם לחוק העזר העירוני לחולון (למניעת מפגעים ושמירת הסדר והניקיון), התשנ"ב 1982, באותו השטח ובכפוף לסעיפים 9.2, 9.3 שלהלן.
- 9.2 במקרים בהם קיימת נסיגה בחזית הקדמית של המבנה, היוצרת חצר פתוחה כלפי הרחוב, הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הרחבת הסוכך העונתי שעל המדרכה לתחום החצר, ובלבד שהסוכך העונתי יהווה יחידה אחת שלמה.
- 9.3 על אף האמור בסעיף 9.1, בתכנית זו ובכל דין אחר לא תותר הצבת סוככים עונתיים במרכז מסחרי סגור לבית אוכל שאין לו גישה חיצונית בהיתר הבניה התקף וכן לא תותר הצבה בתוך מעברים מקורים.

**תיקון 21 לתכנית המתאר ח-1
"הצבת סוככים עונתיים לבתי אוכל"**

דף 3 מתוך 8 דפים

10. **הנחיות כלליות:**
- 10.1 **שטח הסוכך:**
- הסוכך העונתי יוצב מעל שטח שלגביו יש לבית האוכל היתר תקף להעמדת שולחנות וכסאות, למעט שטח שהותר להצבת עציצים, אולם יוכל להיות קטן ממנו.
- אין באישור הצבת הסוכך העונתי משום תוספת שטחי בניה כל שהם לזכויות הבניה הקבועות באותה חלקה או מגרש.**
- 10.2 **רוחב מדרכה:**
- לא תותר הצבת סוכך עונתי במקומות בהם רוחב המדרכה הנותר פנוי (לאחר הצבת הסוכך) קטן מ-2.0 מ', ובכל מקרה השטח שיגדיר הסוכך לא יעלה על 32 מ"ר. בתחום הקולונדות יש להשאיר מעבר פנוי ברוחב שלא יקטן מ-1.5 מ' מקצה הסוכך העונתי עד קו חזית בית האוכל או עד קו העמודים של הקולונדה ומדרכה פנויה ברוחב שלא יקטן מ-2.0 מ' לפחות בין הסוכך העונתי לאבן השפה (כממרט בנספח). בנוסף, הצבת סוככים עונתיים ברדיוס מדרכות יהיה טעון אישור מהנדס מחלקת התנועה.
- על אף האמור לעיל, הועדה רשאית לקבוע מרחק מינימלי שונה בהתאם לשינויים העשויים לחול בקריטריונים להעמדת שולחנות וכסאות ובאישור אדריכל העיר.
- 10.3 **הקמת סוככים עונתיים רצופה:**
- תותר הקמת סוככים עונתיים של בתי אוכל שונים בקיר משותף, או בצורה רצופה, בתנאי שלא תימנע אפשרות מעבר וגישה להולכי רגל. הועדה רשאית להתיר איחוד הסוככים עונתיים של מספר בתי אוכל ללא מחיצה ביניהם, או לחייבם לסגור בסגירה צדדית את הסוכך העונתי של כל עסק, כך שישאר רווח בין סוכך עונתי לסוכך עונתי שכן.

תיקון 21 לתכנית המתאר ח-1
"הצבת סוככים עונתיים לבתי אוכל"

דף 4 מתוך 8 דפים

- 10.4 **מתקנים בתחום הסוכך העונתי**
לא יוקם ולא יותקן על קירות הסוכך העונתי או בתוך חלל הסוכך העונתי כל מתקן או מכשיר לרבות מזגני אוויר, שלטים ותאורה חיצונית, למעט תאורה פנימית ומתקני חימום ניידים.
- 10.5 **גדרות ומחיצות**
בעל היתר לסוכך עונתי ידאג שלא יוקמו ולא יונחו גדרות, מחיצות או כל דבר וחפץ אחרים בשטח המדרכה, זולת הסוכך העונתי, הכסאות, השולחנות והעציצים שהותר להעמידם לפי היתר כחוק.
- 10.6 **עציצים**
בתחום השטח שהותר לשולחנות וכיסאות תותר הצבת עציצים מתוך לקירות הסוכך העונתי ובצמוד להם, בהתאם לדגמי עציצים מאושרים להצבה או באישור אדריכל העיר. יש להשאיר מרווחים לסחוגן בין העציצים עימם לאפשר מעבר חופשי להולכי רגל. אין לחבר עציצים למדרכה. צמחיית העציצים תהיה צמחיה טבעית (לא מלאכותית). כל זאת בכפוף לסעיף 10.2 לגבי רוחב המדרכה.
- 11.1 **מבנה הסוכך העונתי** 11.1 **צורת הסוכך העונתי:**
וצורתו:
מראה הסוכך העונתי, צורתו ופרטי העיצוב והגמר יהיו טעונים אישור אדריכל העיר. הועדה תוכל לפרט הנחיות והוראות נוספות לצורך הגדרת מראה הסוכך העונתי.

**תיקון 21 לתכנית המתאר ח-1
"הצבת סוככים עונתיים לבתי אוכל"**

דף 5 מתוך 8 דפים

11.2 חומרים

הסוכך העונתי יבצע מחומרים קלים ועמידים – זכוכית שקופה או אנטיסן או פלטות שקופות מחומר פלסטי (לפחות 90% משטח חזיתות הסוכך) במסגרת אלומיניום או במסגרות של פרופילי מתכת מגולוונת וצבועה. אם הסוכך העונתי יחובר לקירות ולעמודי המבנה יהיו החיבורים פריקים, שלא יהיו מטרד או מכשול לציבור. במקרים חריגים תותר הצבת סוכך עונתי חופשי, המנותק מן המבנה באישור אדריכל העיר.

הזינוג בדפנות הסוכך העונתי והגגון יהיו בכפוף להוראות התקנים המחייבים.

הגגון המשלים את קרוי הסוכך העונתי, יורכב מחומרים זהים לאלה שמהם בוצעו דפנות הסוכך העונתי, דהיינו זכוכית או חומר קל ושקוף אחר במסגרות אלומיניום/פרופילי מתכת או מחומר קל אחר דומה שאושר ע"י אדריכל העיר ובכפוף להוראות הועדה.

11.3 גובה הסוכך העונתי

הגגון לסגירת הסוכך העונתי יותקן בגובה שלא יקטן מ- 2.40 מ' ולא יעלה על 2.60 מ' מפני המדרכה. יותרו עד 25 ס"מ נוספים להגבהת הגגון לצורך שיפועים, או ליצירת מעקה לגגון. בסוכך עונתי המוצב בחלל שמתחת לקולונדה יותר להגביה את הסוכך העונתי לגובה תקרת הקולונדה, בכפוף לאישור אדריכל העיר. לא יותר להקים גגון קבוע מעל לסוכך עונתי, אלא אם לאותו גגון ניתן היתר לפי סעיף 145 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

תיקון 21 לתכנית המתאר ח-1
"הצבת סוככים עונתיים לבתי אוכל"

דף 6 מתוך 8 דפים

11.4 הנחיות עיצוביות נוספות:

- 11.4.1 לסוככים עונתיים ברחובות בעלי אופי מיוחד, ייקבע עיצוב אחיד בתאום עם אדריכל העיר.
- 11.4.2 על אף האמור בסעיף 11.4.1, לא תותר הקמת סוכך עונתי בחזיתות ראשיות של מבנים לשימור, אלא הבקשה לסוכך עונתי בבנין לשימור תובא לאישור ועדת השימור בטרם אישור הועדה.
- 11.4.3 לסוככים עונתיים הנמצאים במדרכה שהינה חלק משטח ציבורי פתוח (שצי"פ), ייקבע העיצוב בהתאם לתכנון השצי"פ ובאישור אנ"ג גנים ונוף ואדריכל העיר.
- 11.4.5 לא יותר שימוש במחיצות שאינן שקופות בדפנות הסוכך העונתי.
- 11.4.6 לפחות מחצית מדפנות הסוכך העונתי יהיו מחיצות קבועות שאינן לפתיחה.
- 11.4.7 גגון הסוכך העונתי לא יבלוט מעבר לדפנות ההיקפיות.
- 11.4.8 פתרון הניקוז יהיה מוצנע במסגרת הגגון, למעט מרזבים אנכיים שיותאמו לפרטי החזית ובאישור אדריכל העיר.
- 11.4.9 חזיתות הסוכך העונתי, פרטי הסוכך והגגון, החיבורים, החומרים והגוונים וכן פתרון איסוף מי גשם וניקוזם מגג הסוכך העונתי יאושר ע"י אדריכל העיר.

תיקון 21 לתכנית המתאר ח-1
"הצבת סוככים עונתיים לבתי אוכל"

דף 7 מתוך 8 דפים

- 12.1 תנאים להגשת תכניות לקבלת היתר:
הצבת כל סוכך עונתי טעונה אישור הועדה ואישור אדריכל העיר.
- 12.2 הבקשות להצבת סוכך עונתי יוגשו בצרוף תכנית עם הפרוט של הסוכך העונתי לרבות פרוט החמרים, הגוונים ופרטי החיבור למדרכה ולקירות (מבנה פריק), בנוסף יוגשו 2 תצלומים של חזיתות בית האוכל והעתק של ההיתר להצבת שולחנות וכסאות.
- 12.3 הוצאת היתר לסוכך עונתי טעונה אישורי: האגף לרישוי בניה, האגף לרישוי עסקים, מח' התנועה, רשות כבאות אש, היחידה לחזות העיר, ואגף הנכסים.
- 12.4 על המבקש להגיש התחייבות למניעת נזקים לבנין ולמדרכה, ולאפשר לעירייה במידת הצורך לבצע עבודות כלשהן במדרכה בשטח עליו נמצא הסוכך או בקרבתו.
- 12.5 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.
- 12.6 ההיתר לסוכך העונתי יהיה תקף לשנה אחת בלבד עם אפשרות לחידוש מידי שנה בכפוף לתנאי הרשיון לניהול עסק.
13. יחס התכנית לתכניות תקפות:
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.
14. דמי שימוש:
דמי שימוש לקרקע הציבורית יטלו בהתאם לתעריף שיקבע בהתאם לשומת מקרקעין.

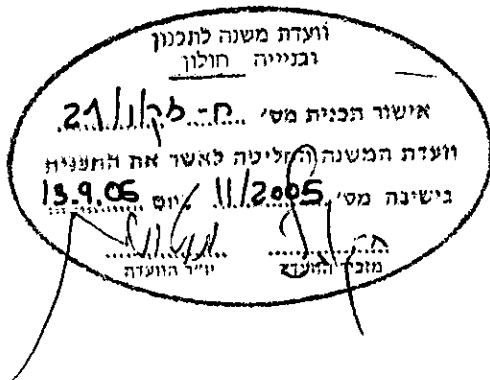
**תיקון 21 לתכנית המתאר ח-1
"הצבת סוככים עונתיים לבתי אוכל"**

דף 8 מתוך 8 דפים

15. **מבנה מסוכך:** בעסק המצוי במבנה המוכרז כמבנה מסוכך לא תאושר הצבת סוכך עונתי.
16. **תנאים מיוחדים לחידוש היתר:** לא עמד מבקש היתר לסוכך עונתי בתכנית שאושרה או בתנאי ההיתר בעונת החורף הקודמת, או הקים סוכך עונתי ללא היתר, או בניגוד להוראות הנחיה זו, רשאי מהנדס העיר להתנות מתן היתר חדש לאותו מבקש בקיום תנאים שיבטיחו קיום תנאי ההיתר וכל דין בקשר לסוכך העונתי, לרבות על ידי התניית מתן ההיתר בהמצאת ערבות בנקאית להבטחת מלוי תנאי ההיתר וכל דין כאמור.
17. **חניה:** מחלקת התנועה תבחן באופן פרטני כל בקשה להיתר לסוכך עונתי, באם קיימת הגדלה משמעותית במספר מקומות בשיבה של בית האוכל, את פתרונות החניה באזור ובאם יש צורך בתוספת מקומות חניה לעומת ההיתר המקורי.
18. **זמן ביצוע:** מייד עם אישור התכנית.

19. **חתימות:**

אד' טלי שמחה-אליקים
אדריכלית טלי שמחה-אליקים
עורך התכנית: אדריכלית טלי שמחה-אליקים – אדריכלית העיר



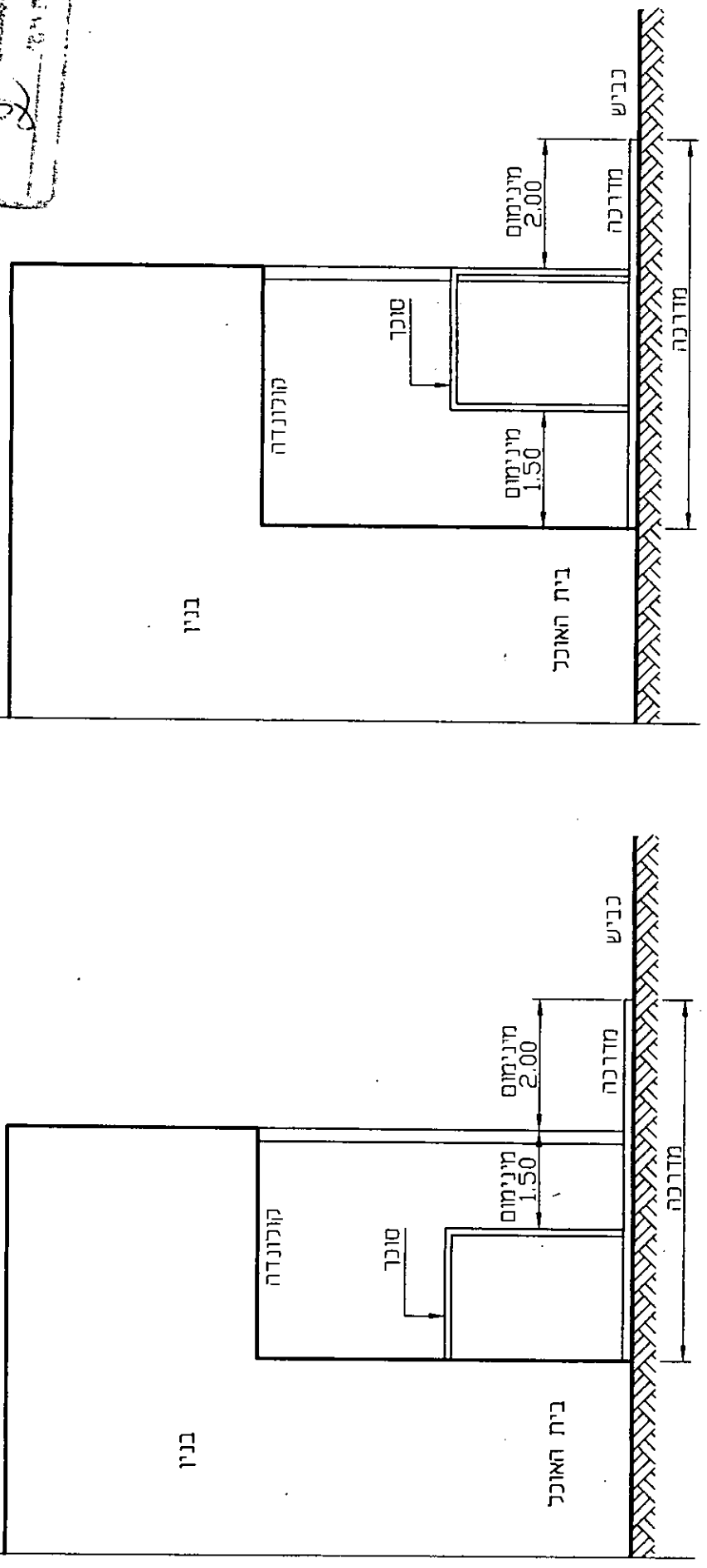
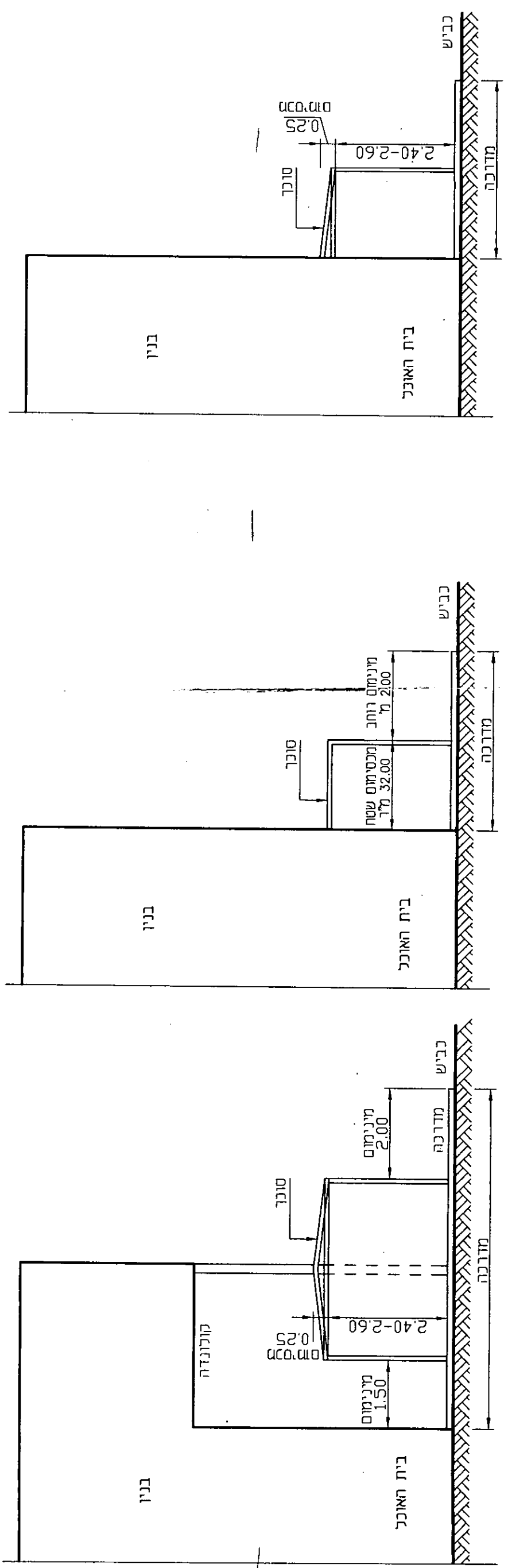
אד' חזי ברקוביץ
מהנדס העיר
ומזכיר הוועדה המקומית
לתכנון ובניה-חולון

יוזם התכנית:
הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון

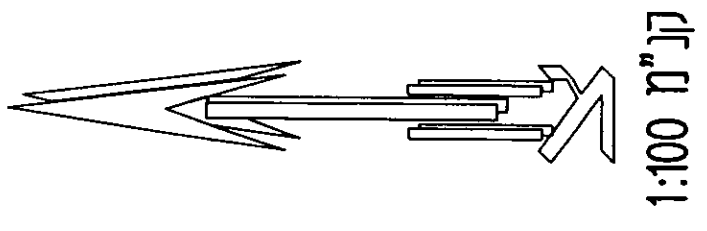
נספח לתב"ע ד-מ-21/11 סכמת שטח לבת' אונל

יצאת: רינת גרש

תאריך: 16.2.2005



אישור הנכנית מהי: ת-21/11/05
 תעודת השוואה לתיקית לראש את התכנית
 בישיבה מהי: 11/2/05
 13.9.05
 משרד הנדסה
 הנדסה מעשה להבנות
 ובנייה תל אביב



מחזורי תתל - גב"ב
 מרחב תכנון מקומי חדרון
 20.9.05