

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/3954

שם תוכנית: סוככים עונתיים בבתי עסק

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: תל אביב - יפו

סוג תוכנית: מפורטת

גרסה מס'
תאריך: 13.5.2014

א"גן אשג הגכנין

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</p> <p>שם התכנית תא/3954 פרגודים כלל עירוני הומלצה למתן תוקף</p> <p>תאריך _____ פרוטוקול _____ החלטה _____</p> <p>אשרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה</p> <p>תאריך 1148 ישיבה מס' 2013.2013</p>	
<p>מנהל האגף אורלי אראל</p> <p>מנהל העיר עודד גבולי, א"ר</p>	<p>עו"ד תאריך: 25-11-14</p>

עו"ד

<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' תא/3954</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 7.10.2013 לאשר את התכנית</p> <p>גילה צורן יו"ר הועדה המחוזית</p>

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת תכנית זו הינה מיסוד והסדרה של הליך הקמה ופירוק של סוככים עונתיים בבתי עסק ברחבי העיר תל אביב - יפו
--

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

סוככים עונתיים בבתי עסק	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
תא/3954	מספר התוכנית	
כ - 54,000 דונאם		1.2 שטח התוכנית
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
30.03.2014	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• ועדה מחוזית		
• ל.ג.	לפי סעיף בחוק	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו

קואורדינטה X 180143
קואורדינטה Y 665569

תכנית נושאת, חלה על כל אזורי העיר בהם ניתן להוציא רשיון עסק במרחב התכנון של העיר.

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית תל אביב - יפו

התייחסות לתחום הרשות נפה
• כל תחום הרשות רשמו את שם הנפה

תל אביב - יפו יפורסם ברשומות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
ל.ר. ל.ר. ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
ל.ר.				

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

הרצליה, רמת השרון, פתח תקוה, בני ברק, רמת גן, גבעתיים, חולון, בת ים, שטח גלילי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאשרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאשרת
		תכנית זו אינה מהווה שינוי להוראות הקבועות בתכניות תקפות במועד אישור תכנית זו, אלא בנושאים שפורטו לעיל. במידה ובתכניות מאשרות קיימת הוראה מפורשת לעניין סוככים עונתיים בבתי עסק, הוראות אלה גוברות על האמור בתכנית זו.	שינוי	
06.04.2009	5939		כפיפות	תא/3484
26.08.1976	2247		כפיפות	תמ"א 3
31.07.1986	3366		כפיפות	תמ"א 23
12.08.2010	6121	על שינוייה	כפיפות	תמ"א 4\23
18.12.2006	5606		כפיפות	תמ"א 3\34
30.10.2007	5731		כפיפות	תמ"מ 2\5

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב - יפו	18.04.2013	ל"ר	20	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב - יפו	18.04.2013	1	1	1:20,000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב - יפו	18.04.2013	1	1	1:20,000	מנחה	נספח תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
							ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב - יפו				

1.8.2 יזם בפועל

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

מאושרת

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
									לר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אזרחי
				בן גוריון 68 ת"א		ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב - יפו					עורך ראשי

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
עונת החורף	הימים שבין 15 לאוקטובר ועד ל 15 באפריל
סוכך עונתי	פרגוד, מתקן, כולל קירוי קל, למתן הגנה מפני השפעות מזג האוויר בעונת החורף, ליושבים ליד שולחנות שהוצבו ברשיון לפני בית האוכל.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

קביעת הוראות ותנאים למתן היתרי בניה לשם הצבת סוככים עונתיים למתן מחסה לסועדים, היושבים מחוץ לבתי אוכל במשך עונת החורף.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 קביעת הוראות להצבת סוככים ופירוקם
- 2.2.2 קביעת הוראות למיקום הסוכך ושטחו
- 2.2.3 קביעת הוראות למתקנים בתחום הסוכך
- 2.2.4 קביעת הוראות בדבר עיצוב הסוכך

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	סה"כ מוצע בתוכנית					
	מפורט	מתארי				
				ל.ר	מ"ר	מגורים
				ל.ר	מס' יח"ד	
				ל.ר	מ"ר	דיוור מיוחד
				ל.ר	מס' יח"ד	
				ל.ר	מ"ר	מסחר
				ל.ר	מ"ר	תעסוקה
				ל.ר	מ"ר	מבני ציבור
				ל.ר	תדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

מאושרת

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
			ל.ר

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
			יעוד
			ל.ר

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	ייעוד: ייעוד על פי תכנית מאושרת	
4.1.1	שימושים	
א.	בית אוכל, מסעדה, בית קפה וכל עסק בעל רשיון עסק תקף ורשיון להצבת כסאות ושולחנות.	
4.1.2	הוראות	
א.	הצבת סוככים עונתיים ופירוקם	1. ניתן לתת היתר בניה לסוכך עונתי בעונת החורף בחזיתות בתי עסק בעלי רשיון עסק תקף ורשיון להצבת כסאות ושולחנות. 2. היתר שיוצא מכח תכנית זו, יהיה תקף לתקופה עבורה הוצא, ואין בו משום התחייבות להוצאת היתר חוזר בעתיד.
ב.	שטח הסוכך	1. הסוכך יוצב מעל לשטח שלגביו יש לעסק רשיון תקף להעמדת שולחנות וכסאות. 2. הצבת סוככים עונתיים לא תהווה תוספת לזכויות הבניה הקבועות בתכניות המאושרות. שטחי הבניה המותרים מכוח תכנית זו הינם רק לצורכי הצבת הסוככים העונתיים לתקופת החורף בלבד.
ג.	מיקום הסוכך	1. הועדה רשאית להתיר הרחבת סוכך לשטח שלפני בית עסק שכן, אם בעלי אותו עסק הסכים לכך בכתב וזאת בנוסף לשטח כאמור בסעיף 4.1.2 א' 1 לעיל. 2. תותר העמדת סוככים על המדרכות שבחזיתות או בסמוך לבית העסק, בתוך המגרש ואף מעבר לקו הבנין המותרים במקום בכפוף להתאמה לנספח העיצוב שיוכן ויאושר על ידי הועדה המקומית. 3. תותר הקמת סוככים גם במפלס שונה ממפלס הקרקע/הרחוב. 4. רוחב מינימלי למעבר במדרכה לאתר הצבת הסוככים לא יפחת מ 2 מ' נטו (רוחב מדרכה נקי ממכשולים כגון עמודי חשמל תאורה או עצים) ו 2.5 מ' ברטו (כולל מכשולים למיניהם).
ד.	הנחיות עיצוביות	1. כתנאי להיתר יוכן ויאושר על ידי הועדה המקומית נספח עיצוב לסוככים אשר יכלול התייחסות לחומרי הבניה לסוככים, מבנה הסוכך וצורתו, מרחקים וגבהים נדרשים, חומרי גמר וכד'. 2. נספח העיצוב הנ"ל יתעדכן מעת לעת בהתאם לצורך ויאושר על ידי הועדה המקומית. 3. לסוככים ברחובות בעלי אופי מיוחד, כדוגמת אבן גבירול, יקבע אופי עיצובי אחיד בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו. 4. ברחובות ובאזורים בהם יהיו מספר סוככים עונתיים צמודים, עיצובם יהיה עפ"י הנחיות מהנדס העיר תוך דגש למאפיינים תואמים ביניהם ועל פי נספח העיצוב הנ"ל.
ה.	מיקלוט	דרישות למיגון (ממ"ד, מקלט, ממ"ק וכד') יתבססו על המיגון הקיים בבנין.
ו.	חניה	לא תדרש תוספת מקומות חניה בגין הקירוי שיאושר במסגרת היתר לסוכך עונתי
ז.	מתקנים בתחום הסוכך	לא יוקם ולא יותקן על קירות הסוכך או בתוכו כל מיתקן או מכשיר למעט תאורה פנימית ומתקני חימום/מיזוג ניידים.
ח.	בנינים לשימור	כל בקשה להיתר לסוכך בבנין לשימור תובא לאישור ועדת השימור לאחר תאום ואישור מחלקת השימור.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הארץ	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחידים	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני		מתחת לקומות	מעל לקומות						שטחי בניה סה"כ	מתחת לבנייה הקובעת	עיקרי שרות			
לר	לר	לר	לר	לר	לר	לר	לר	לר	לר	לר	לר	לר	לר	לר		
לר	לר	לר	לר	לר	לר	לר	לר	לר	לר	לר	לר	לר	לר	לר		

מאושרת

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה:**

6.1.1 מתן ערבות בנקאית להבטחת פרוק הבניה עם תום תקופת ההיתר העונתי והחזרת המצב לקדמותו להנחת דעת היועץ המשפטי

6.1.2 מתן התחייבות לגישה חופשית לתשתיות תת קרקעיות ועל קרקעיות שבתחום הסוכך או בסמוך לו להנחת דעת היועץ המשפטי

6.1.3 תנאי להיתר בתחום פשט ההצפה של נחל הירקון, הצהרת המבקש לרבות רישום הערת אזהרה ולפיה השטח חשוף לסכנת הצפות וחלות עליו מגבלות בניה על פי תמ"מ 512 להנחת דעת היועץ המשפטי.

6.1.4 הועדה המקומית, כתנאי להיתר, תהיה רשאית לדרוש כתב שיפוי על ידי מבקש ההיתר וואו בעל הנכס לטובת הועדה המקומית לכל תביעה לפי סעיף 197 לחוק וואו לכל תביעה כנגד הועדה וואו העיריה באישור היועץ המשפטי לעיריה.

6.2. תנאים למתן היתר בניה בתחום הסביבה החופית

6.2.1 לא יינתן היתר להקמת סוכך בתחום החוף, כהגדרתו בחוק שמירת הסביבה החופית, השס"ד – 2004, בכלל שטח התכנית, אלא אם חלה בשטח, תכנית עיצוב אדריכלית מאושרת או נספח עיצוב המתייחס לנושא סגירות החורף, שאושר בוולתו"ף.

6.2.2 ייקבע כי בתחום הסביבה החופית, כהגדרתה בחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד – 2004, בכלל שטח התכנית, שטח הפרגוד לא יעלה על 170 מ"ר, וכן יובטח רוחב מעבר מינימלי, לאחר הצבת הסוכך, של 3 מ' נטו. במקומות בהם תמצא הועדה המקומית כי תנאי השטח אינם מאפשרים קיום רוחב מעבר זה, תוכל הועדה לצמצם את המעבר עד לרוחב 2.5 מ' נטו. (יובהר כי במתחם נמל תל אביב, אשר חלה בו תכנית עיצוב אדריכלית מאושרת, לא יפחת המעבר החופשי לציבור, לאחר הצבת סוככים עונתיים, מ – 3 מ' גם בשטח שלאורך המעגנה).

6.3. היטל השבחה

6.3.1 הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2. מימוש התוכנית

מידי

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית: הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב יפו			
מספר תאגיד:			
שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
אדריכל עודד גבולי תאגיד: מנהל אגף התכנון בעת"א			
מספר תאגיד:			
שם:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד:			
מספר תאגיד:			
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:			
מספר תאגיד:			
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:			
מספר תאגיד:			
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:			
מספר תאגיד:			