

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

איג'ן אשט גמכנין

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</p> <p>שם התכנית תא/3954 פרגודים כלל עירוני</p> <p>הומלצה למתן תוקף</p> <p>תאריך _____ פרוטוקול _____</p> <p>החלטה _____</p> <p>אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה</p> <p>תאריך 1148 ישיבה מס' 2013.07.10</p>		<p>מנהל האגף אורלי אראל</p> <p>מחנדים העיר עודד גבולי</p>
<p>תאריך 24.11</p>	<p>מנהל המחלקה אז'ר</p>	

עו"ד
יו"ר הועדה המחוזית
ראש הישיבה

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

<p>סוככים עונתיים בבתי עסק</p> <p style="text-align: center;">תא/3954</p> <p style="text-align: center;">כ - 54,000 דונאם</p> <p>• מתן תוקף</p> <p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: center;">30.03.2014</p> <p>• תוכנית מפורטת</p> <p>• כן</p> <p>• ועדה מחוזית</p> <p>• לפי סעיף בחוק</p> <p>• היתרים או הרשאות</p> <p>• סוג איחוד וחלוקה</p> <p>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">1.2 שטח התוכנית</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">1.3 מהדורות</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">1.4 סיווג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>
---	--

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו

קואורדינטה X 180143
קואורדינטה Y 665569

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

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית תל אביב - יפו

התייחסות לתחום הרשות נפה
 • כל תחום הרשות
 רשמו את שם הנפה
 יפוסס תל אביב - יפו
 ברשומות
 ל.ר שכונה
 ל.ר רחוב
 ל.ר מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

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 ישן	מספר גוש
	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	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 מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
		תכנית זו אינה מהווה שינוי להוראות הקבועות בתכניות תקפות במועד אישור תכנית זו, אלא בנושאים שפורטו לעיל. במידה ובתכניות מאושרות 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 4123א
18.12.2006	5606		כפיפות	תמ"א 3134ב
30.10.2007	5731		כפיפות	תמ"מ 215

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמ"מ	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	תשריטת 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, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפני המנחים יגברו המסמכים המחייבים לפני עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

מאושר

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

1.8.1 מגיש התכנית

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

1.8.2 יזם כפועל

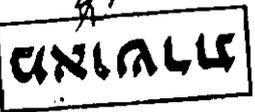
נש/חלקת(י)	דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

נש/חלקת(י)	דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ל"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

נש/חלקת(י)	דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
				בן גוריון 68 ת"א		ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב - יפו				אדריכל	



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 המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	כ - 54,000 דונאם					
	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	חדרים	תיירות /
				מ"ר	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר 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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד: 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.	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 עבודה הוצא, ואין בו משום התחייבות להוצאת היתר חוזר בעתיד.
ב.	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.	1. הועדה רשאית להיתר הרחבת סוכך לשטח שלפני בית עסק שכן, אם בעלי אותו עסק הסכים לכך בכתב וואת 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 ויאשר על ידי הועדה המקומית. 3. תותר הקמת סוככים גם במפלס שונה ממפלס הקרקעוהרחוב. 4. רוחב מינימלי למעבר במדרכה לאחר הצבת הסוככים לא יפחת מ 2 מ' נטו (רוחב מדרכה נקי ממכשולים כגון עמודי חשמל תאורה או עצים) ו 2.5 מ' ברוטו (כולל מכשולים למיניהם).
ד.	1. כתנאי להיתר יוכן ויאשר 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 הני"ל יתעדכן מעת לעת בהתאם לצורך ויאשר 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 הני"ל.
ה.	מיקלוט
ו.	חניה
ז.	מתקנים בתחום הסוכך
ח.	בנינים לשימור
	לא תדרש תוספת מקומות חניה בגין הקירווי שיאושר במסגרת היתר לסוכך עונתי לא יוקם ולא יותקן על קירות הסוכך או בתוכו כל מיתקן או מכשיר למעט תאורה פנימית ומתקני חימום ומיזוג ניידים. כל בקשה להיתר לסוכך בבנין לשימור תובא לאישור ועדת השימור לאתר תאום ואישור מחלקת השימור.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/נט')	תכסיות (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קוו בנין (מטר)	גודל מור"ש/מזרז/מרב' (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
					מרחב לניסוח הקובעת	מעל לניסוח הקובעת				
אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/נט')	תכסיות (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מרחב לניסוח הקובעת	מעל לניסוח הקובעת	קוו בנין (מטר)	מור"ש/מזרז/מרב' (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	

תאורת

18.04.2013

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 11 מתוך 20

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 הצפה 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 החוף, שאושר בוולחוי"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

מיידי

8. חתימות

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

תוכנית מס' תא/3954

סוככים עונחיים בכתי עסק

תל אביב יפו

תוכנית מפורטת

תשריט

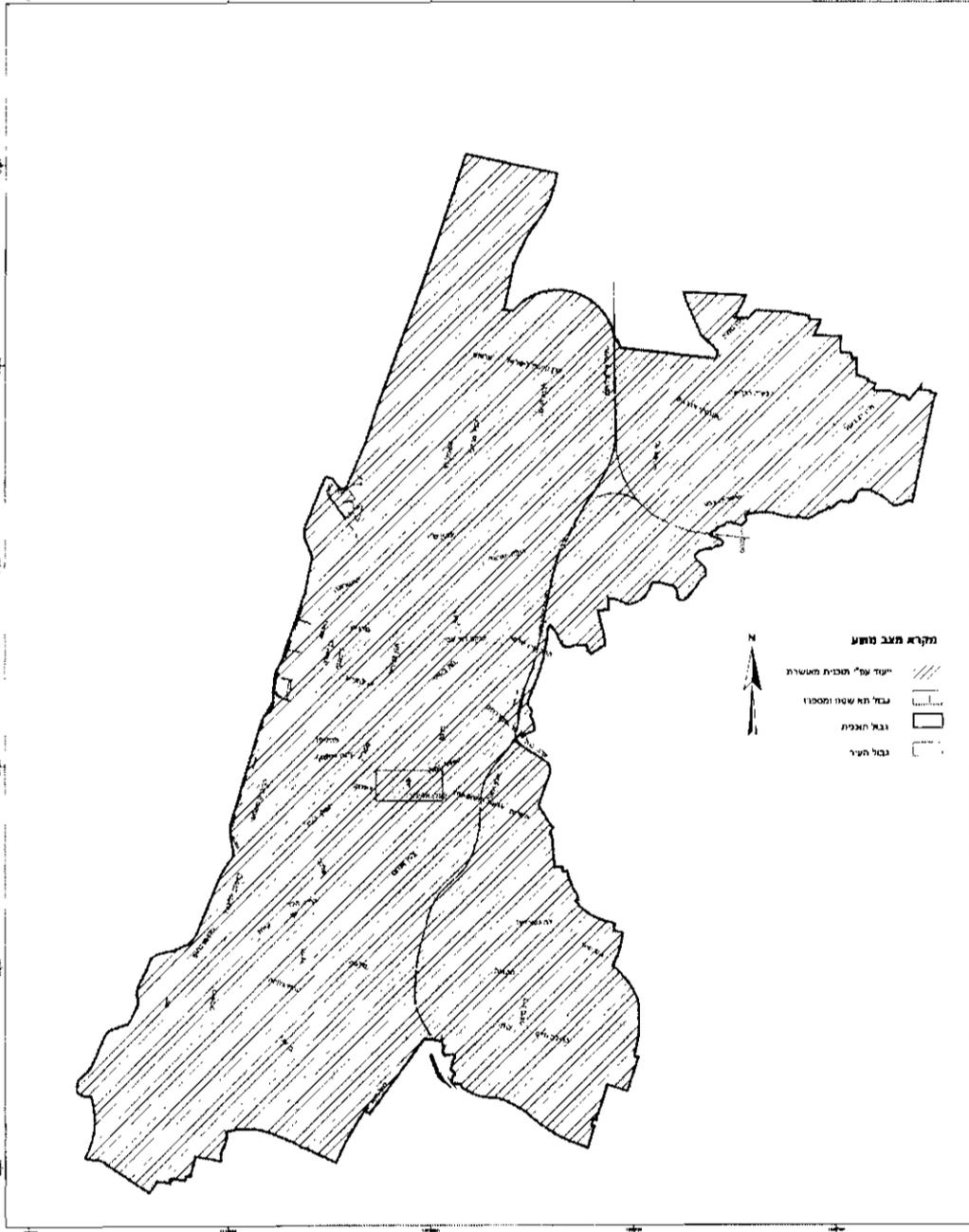
אזור תוכנית	מספר תוכנית	אזור תוכנית
תל אביב יפו	3954	תל אביב יפו

מספר תוכנית: 3954
 תאריך: 12.12.2000
 שם התוכנית: תוכנית מפורטת לתל אביב יפו

חוקמה

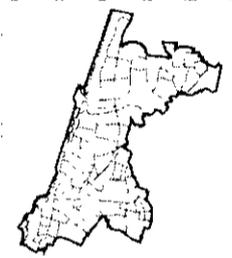
התוכנית מוגשת לרשות המנדטורית על ידי: **המנהל האזורי**

מספר תוכנית: 3954
 תאריך: 12.12.2000



שמות וחתימות

שם התוכנית	תאריך	חתימה
תוכנית מפורטת לתל אביב יפו	12.12.2000	המנהל האזורי
שם התוכנית	תאריך	חתימה
תוכנית מפורטת לתל אביב יפו	12.12.2000	המנהל האזורי



קנה מידה 1:20,000 תוכנית מצב תמוע

קנה מידה 1:80,000 תוכנית מצב תמוע