

התוכן	מס' החלטה
- נספח עיצוב לתכנית תא/3954 "סוככים עונתיים בבתי עסק" דיון באחר	12/05/2021 12 - - '21-0011

נספח עיצוב לתכנית תא/3954 "סוככים עונתיים בבתי עסק" מוסד התכנון המוסמך לאשר את ההנחיות/מדיניות: ועדה מקומית לתכנון ובניה

הסבר כללי:

בתי אוכל רבים בתחום העיר מבוססים על אפשרות ישיבה מחוץ לעסק בפרגוד. חוק העזר העירוני משנת לתל אביב יפו (שמירת הסדר והניקיון), התש"ס – 1980 מאפשר בעונות החורף הקמת פרגוד - סגירה עונתית בשטח הציבורי. הפרגוד הינו "סגירה עונתית" כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014 :

"מיתקן עשוי חומרים קלים, המגן על היושבים בבית אוכל מפני השפעת מזג האוויר בחלק מחודשי השנה – סגירה עונתית, בתחום המגרש או ברחוב פטורה מהיתר, ובלבד שתקופת הצבתו לא תעלה על התקופה שנקבעה להצבת מיתקן כאמור לפי חוק עזר של הרשות המקומית או לפי תנאי רישיון עסק". סעיף 26

הועדה המקומית אישרה בשנת 2014 תכנית מתאר מקומית תא/3954 "סוככים עונתיים בבתי עסק" הקובעת הוראות בדבר הצבת פרגודים בעונת החורף בלבד¹. בכל הנוגע לעיצוב הפרגודים התכנית קבעה שהועדה המקומית תאשר נספח עיצוב לפרגודים כתנאי למתן היתרי בניה.

מיקום: תל אביב יפו.

תחולה: כל תחום העיר תל אביב יפו.

נספח העיצוב יחול על "תחום חוף הים" כהגדרתו בחוק שמירת הסביבה החופית, תשס"ד-2004 (תחום חוף הים נדרש אישור הולחוף²).

יזום התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו

בעלות: פרטיים, עירייה, מדינה.

צוות העבודה:

אדריכל העיר
אגף תכנון העיר
אגף רישוי עסקים
לשכה משפטית

מצב תכנוני קיים

בתקנות הפטור (תקנות התכנון והבניה תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014) נקבע הפרגוד ("סגירה עונתית") כמבנה זמני הפטור מהיתר.

תכנית תא/3954 קובעת תנאי להיתרים אישור נספח עיצוב לפרגודים ע"י הועדה המקומית. הנספח יתעדכן מעת לעת ויכלול התייחסות לחומרי הבניה לפרגודים, מבנה הפרגוד וצורתו, מרחקים וגבהים נדרשים, חומרי גמר ועוד. כמו כן התכנית קובעת :

¹ בתקנות התכנון והבניה (היתר לעבודה מצומצמת, תשס"ג-2003) – שבוטלו בשנת 2017 - הוגדר הפרגוד "סוכך עונתי". בתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014 הוגדר הפרגוד כ"סגירה עונתית".

- לא יינתן היתר להקמת פרגוד בתחום החוף כהגדרתו בחוק שמירת הסביבה החופית, תשס"ד-2004 למעט אם אושרה בולחון"ף תכנית עיצוב אדריכלית או נספח עיצוב המתייחסים לפרגודים.
- **מהנדס העיר** או מי מטעמו ראשי לקבוע הוראות עיצוביות מיוחדות לפרגוד או ברחובות בעלי אופי מיוחד.
- **ועדת שימור** תאשר פרגודים בבניינים לשימור

מדיניות קיימת

- הנחיות עיצוב לפרגודים בבתי עסק הופיעו בקובץ ההנחיות המרחביות הכלל עירונית פרק תכנון ועיצוב הבניין (סעיף 2.20). במהדורה 3 של פרק זה (אושרה בוועדה מקומית 13.1.2021) הסעיף נמחק במטרה לאשר את ההנחיות כנספח עיצוב כמתחייב בהוראות תכנית תא/3954.
- ברחובות בעלי אופי מיוחד אושרו במהלך השנים תוכנית עיצוב ו/או מפרטי עיצוב המתייחסים לפרגודים, ביניהם: רחוב אבן גבירול, מתחם גבעון, מתחם שרונה, מתחם התחנה, שוק הפשפשים והשוק היווני.
- במתחמים ובבניינים לשימור נדרש אישור ועדת השימור.
- אגף רישוי עסקים איגד בחוברת את כל הדרישות וההנחיות לרישוי ועיצוב סוככים עונתיים ("הנחיות לעיצוב ורישוי פרגוד לבתי אוכל" אוקטובר 2019. [קישור](#) לאתר העירוני).

מצב תכנוני מוצע

- לאשר את נספח העיצוב שלהלן. הנספח מאגד הוראות ביחס למבנה הפרגוד, לצורתו, למרחקים ולגבהים נדרשים, לחומרי הגמר והוראות נוספות בהתאם לתכנית תא/3954. נספח העיצוב יחול בכל תחום העיר תל אביב יפו, למעט:
- ברחובות בעלי אופי מיוחד בהם אושרו במהלך השנים תוכנית עיצוב ו/או מפרטי עיצוב המתייחסים לפרגודים, ביניהם: רחוב אבן גבירול, מתחם גבעון, מתחם שרונה, מתחם התחנה.
 - בניינים לשימור. הנחיות פרגודים על בניינים לשימור יובאו בנפרד לאחר אישור ועדת השימור.
 - ב"תחום חוף היס" כהגדרתו בחוק שמירת הסביבה החופית, תשס"ד-2004, (כאמור, רק לאחר אישור הולחון"ף).

זמן ביצוע: שוטף

חוו"ד משותפת (מוגש ע"י אדריכל העיר ומחלקת רישוי עסקים)

לאשר את נספח העיצוב

נספח עיצוב לתכנית תא/3954 "סוככים עונתיים בבתי עסק"

לפי סעיפים 4.1.2 (ג) (ד) להוראות התכנית

הגדרה – סגירה עונתית/פרגוד מתקן הכולל סגירה וקירוי למתן הגנה מפני השפעות מזג האוויר בעונת החורף ליושבים ליד שולחנות שהוצבו ברישיון על מדרכות בחזית או בסמוך לבית העסק או בתוך המגרש.

מבנה הפרגוד, צורתו, מרחקים, גבהים וחומרי גמר

1) קירות הפרגוד

- א. קירות הפרגוד יהיו ממתכת קלה (אלומיניום או פרופיל בלגי).
- ב. לפחות 90% משטח קיר הפרגוד יהיה זכוכית שקופה. זכוכית אטומה תותר רק בחלק התחתון של הפרגוד.
- ג. קיר הפרגוד יהיה בגובה 2.4 מ' מעל פני המדרכה ועוד 30 ס"מ לקרניז אופקי מאוזן.
- ד. דלת הכניסה לפרגוד תהיה דלת הזזה כדי למנוע הפרעה להולכי רגל על המדרכה. במקרים חריגים תאושר דלת ציר לפתיחה של 180° בצמוד לקיר המבנה.

2) גג הפרגוד

- א. גג הפרגוד יהיה מחומרים קלים ושטוח (שיפוע שלא יעלה על 2%).
 - ב. גגון קבוע (שהוקם במסגרת היתר בניה) הנמצא מעל שטח הפרגוד יכול לשמש כגג לפרגוד.
 - ג. לא יאושרו שמשיות/ סוכך מתקפל/ גג מתקפל כקירוי לפרגוד.
- 3) ברחובות בעלי אופי מיוחד בהם חלה תוכנית עיצוב מאושרת המתייחסת לפרגודים או אושר להם מפרט עיצוב אחיד לפרגודים על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו, יבנה הפרגוד בהתאמה לתכנית או למפרט המאושרים.
- 4) הפרגוד יתוכנן באופן שיבטיח השתלבות בחזית הבניין והעסקים שבסביבתו.
- 5) הפרגוד ימוקם מול חזית העסק. בעסק פינתי לא יותר פרגוד בשטח המדרכה בקרן הרחובות, למעט מקרים חריגים באישור אדריכל העיר.
- 6) חומרי הגמר של פרגוד המתוכנן לשימוש חוזר יהיו בעלי קיים ארוך ויתוחזקו באופן שוטף.

הוראות נוספות

- 7) לא יוצמדו לקירות הפרגוד מחיצות, מזגנים או כל חפץ אחר מלבד שולחנות וכיסאות שהותר להעמידם בהיתר.
- 8) אסור להציב רמקולים, מסך ומקרן בשטח הפרגוד, למעט במקרים חריגים בהם תתאשר השמעת מוסיקה והצבת מקרן בכפוף לאישור המשנה למנכ"ל העירייה.
- 9) שילוט על הפרגוד יותקן באישור מחלקת שילוט בלבד.

- 10) אין לעשות שום שינוי במדרכה העירונית. חל איסור על החלפת ריצוף, ציפוי או על הגבהה או הנמכת המדרכה בבמה או דק מעץ, דשא מלאכותי או טבעי, משטחי בטון או מתכת. אין לשלב תאורה ומכשירי חשמל בתוך המדרכה.
- 11) מתקני תשתית ציבוריים קיימים בשטח המדרכה (מים, חשמל, תקשורת וכד') יהיו מחוץ לשטח הפרגוד.
- 12) ברחובות משופעים, בהם הקמת פרגוד תגרום לשינוי בהולכת מי הגשם ברחוב, על מבקש הפרגוד להציג פתרון ניקוז.
- 13) במקומות בהם שטח הפרגוד קטן מהשטח שאושר בהיתר להצבת שולחנות וכסאות:
א. שטח הישיבה הפתוח שמחוץ לפרגוד לא יתוחם בגדר, באדניות או בכל דרך אחרת.
ב. ניתן להעמיד שמשיות בתחום השטח שאושר בתנאי שלא יפריעו למעבר הולכי הרגל.
- 14) לא יאושר פרגוד בבניין המוכרז כבניין מסוכן.

ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0011-21 מיום 12/05/2021 תיאור הדין:

יואב דוד: מציג את ההנחיות. נספח עיצוב לתכנית תא/3954 "סוככים עונתיים בבתי עסק".
אודי כרמלי: עד כה עבדנו אישרנו סט הנחיות במסגרת הנחיות מרחביות ואנחנו מעבירים את אותן הנחיות כנספח עיצוב לתב"ע.
דורון ספיר: אנחנו מאשרים את מה שאישרנו.
יואב דוד: מציג את הנחיות
ראובן לדיאנסקי: האם יש דרישה שמתייחסת לחלונות לאוורור הפרגודים? נושא האקוסטיקה באותם פרגודים היא מזעזעת אי אפשר לדבר שם. האם יש במסגרת ההנחיות התמודדות עם האקוסטיקה? לגבי חופי הים האם הפרגודים צריכים לעבור את אישור הוולחון? האם צריך היתר בניה לפרגודים בתחום החוף?
הראלה אברהם אוזן: תקנות הפטור מ-2014 לא חלות בתחום 100 מ' ולכן הגם שפרגוד (סגירה עונתית) פטור מהיתר בניה, בתחום חוף הים הוא טעון היתר בניה.
יואב דוד: בתוכנית הראשית כתוב שהוולחון יצטרך לאשר תכנית עיצוב אדריכלית או נספח עיצוב המתייחסים לפרגודים בתחום חוף הים.
ראובן לדיאנסקי: החוק אומר שפרגודים צריכים היתר בניה?
הראלה אברהם אוזן: כפי שאמרתי ב-100 מ'.
יואב דוד: אקוסטיקה ועניינים טכניים לא נכנסו לנספח העיצוב. כל עסק מול רישוי עסקים יקבע את הדברים הללו.
קרן מטרני: לגבי חלונות אין הנחיות לאוורור, הפרגודים מעוצבים בדרך כלל כפתחים רצפה-תקרה ולכן אין בעיה של אוורור.
ליאור שפירא: החומרים שמקבעים את הפרגוד לקיר צריך לפרק אותם או אפשר להשאיר אותם.
יואב: הפרגוד יכול להיבנות מאמצע אוקטובר עד אמצע אפריל. אם הדיבל נשאר בקיר לא נכנסו להנחיות כאלה.
ליאור שפירא: אפשר להתקין מזגנים על הפרגודים?
קרן מטרני: כתוב בנספח שלא יוצמדו לקירות הפרגוד מחיצות, מזגנים או כל חפץ אחר
ליאור שפירא: תנורים?
קרן מטרני: על קירות הפרגוד אי אפשר להתקין שום דבר מבחוץ.
מיטל להבי: רוב העסקים עובדים עם פרגודים קיימים שמתקיינים ומפרקים ל עונה. כמה זמן נותנים לעסקים להתארגן על השינוי בהנחיות
דורון ספיר: אין שינוי ביחס להנחיות קודמות.
מיטל להבי: כלומר לא יהיו הוצאות חדשות לעסקים
דורון ספיר: נכון

ראובן לדיאנסקי: בימים האחרונים העלה יואב לביא מגל"צ ברח' בילו גדר של אתר בניה שעשו מעץ עם אדניות. האם במסגרת ההנחיות יש התייחסות לנושא? גדרות האיסכוריות מכערות את העיר. אסף הראל: זה בבניין שצמוד אליי, שהוא אתר בניה. הקבלן שומר על האזור. דוגמא לקבלן שעושה מקסימום לניקיון הרחוב.

יואב דוד: ישנם הנחיות חדשות לגבי אתרי עבודה גם אתרי בניה טעוני היתר וגם אתרי עבודה תשתית של נת"ע וגורמי בינוי תשתית. זו עבודה גדולה מאוד שאנחנו עושים עם רובי מול מהנדס העיר. לגבי אתרי תשתית נעשים פיילוטס, גם פרויקט של נת"ע. זה בטיפול. נושא של אתרי בניה נמצא בשלבים מתקדמים מול הרישוי והפיקוח. עוד לא נסגר הנושא עם הנחיות סופיות.

ראובן לדיאנסקי: עם כל העבודה שנעשית הרבה פעמים בשיח עם קבלנים ויזמים יש דוגמא בעיר ואפשר ליצור באופן וולנטרי שינוי חזות משמעותי.

אודי כרמלי: הרבה אתרי בניה בעיר נראים הרבה יותר טוב. החלפנו את איסכוריות והפיקוח של צוות אכיפת הבניה הוא הדוק. הכי טוב זה מראה עיניים והדברים נראים יותר טוב.

דורון ספיר: מאשרים את נספח עיצוב כפי שמפורט בדפוס.

בישיבתה מספר 0011-ב'21 מיום 12/05/2021 (החלטה מספר 12) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:

לאשר את נספח העיצוב לתכנית תא/3954 "סוככים עונתיים בבית עסק" כמפורט לעיל.

משתתפים: דורון ספיר, ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, ראובן לדיאנסקי, אסף הראל, חן אריאלי, מיטל להבי.