

הוראות התכנית

תכנית מס' 460-0811620

הנחיות להקמת סגירות חורף עבור עסקים

מרכז

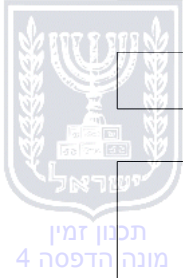
מחוז

מרחב תכנון מקומי גדרה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מטרתה לאפשר לבתי עסקים בגדרה להקים סגירות עונתיות לשימוש בתי אוכל, תוך קביעת הנחיות לבנייתן.

התכנית אינה חלה על מתחמים ו/ או מבנים לשימור, כפי שהוגדרו בנספח השימור של תכנית המתאר 454-034053, למעט ההנחיות המיוחדות לרחוב הביילויים כפי שמפורטות בתכנית.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
-----------	------------------------

הנחיות להקמת סגירות חורף עבור עסקים

460-0811620

מספר התכנית

11,451.065 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי כן



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	גדרה
קואורדינאטה X	178800
קואורדינאטה Y	635900

1.5.2 תיאור מקום

התכנית חלה על בתחום השיפוט של גדרה על מתחמי מסחר בהם פועלים בתי אוכל.

התכנית אינה חלה על מתחמים/ מבנים המיועדים לשימור על פי נספח השימור בתכנית המתאר של גדרה 453-0340554, למעט רחוב הבילויים לו הנחיות מיוחדות.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גדרה - כל תחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

במתחמי המסחריים שבתחומי גדרה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

גן יבנה, זמורה, שורקות



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



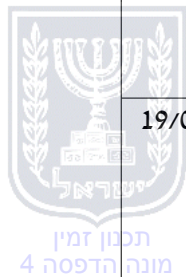
תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
453-0340554	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 453-0340554. הוראות תכנית 453-0340554 תחולנה על תכנית זו.	8117	7815	19/02/2019

הערה לטבלה:

התכנית כפופה לכל תכניות המתאר הארציות והמחוזיות החלות בתחומה. תכנית זו לא תחול בתחום בו חלות מגבלות של תכניות ארציות על שינוייהן, ככל שהמגבלות אלו אינן מאפשרות בניה בהתאם לקבוע בתכנית זו. תכנית זו אינה חלה על אזורים שנקבעו כמתחמים לשימור בתכנית המתאר של גדרה 453-0340554, למעט רחוב הבילויים לו מפורטות הנחיות פרטניות.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אסנת אלרון			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 15000	1		אסנת אלרון		תשריט מצב מוצע	לא

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה גדרה	גדרה	אבינדב ירוחם (1)	1	08-8595420		vaada@gedera.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: רחוב ירוחם שוקר, כתובת: רחוב ירוחם שוקר.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה גדרה	גדרה	אבינדב ירוחם (1)	1	08-8595420		vaada@gedera.muni.il

(1) כתובת: רחוב ירוחם שוקר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אסנת אלרון	4629206		כפר אוריה	(1)	252	08-8595419		osnat.elron@gedera.muni.il

(1) כתובת: רחוב הכחל.

1.9 הגדרות בתכנית

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



מונח	הגדרת מונח
סגירה עונתית/ סגירת חורף	סגירה או סוכך/ פרגוד עונתי אותו ניתן יהיה להקים בתקופה שבין חג הסוכות לחמישה עשר לחודש מרץ בכל שנה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

מתן אפשרות להקמת סגירות חורף לבתי אוכל בתחום גדרה תוך קביעת הוראות להקמה, אחזקה ופרוק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות להצבת פרגודים זמניים ופירוקם.
2. קביעת הנחיות לעיצוב הפרגוד.
3. קביעת תנאים להצבה ועקרונות פיתוח בשטחים ביעוד ציבורי.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

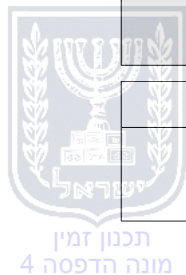
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים

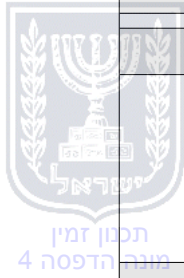
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	11,451,065.66	100
סה"כ	11,451,065.66	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	<p>השימושים יותרו על פי התכנית המפורטת התקפה וההיתר בתקף במקרקעין. סגירת החורף תותר בין ה- ראשון בנובמבר ל 31 במרץ בכל שנה קלנדרית. הסגירה תהיה עבור הצבת ריהוט לשימוש בית העסק. כל זאת בתנאי שלא יהווה הפרעה לתשתיות, למעבר הולכי רגל ומעבר לבניינים ועל פי הנחיות ההפעלה והבינוי בסעיף 6.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>שימור</p> <p>במבנים ואזורים שהוגדרו לשימור בתכנית המתאר של גדרה (453-0340554) לא יותרו סגירות עונתיות למעט מתחם הבילויים ורחוב שכביץ בהם יותרו סגירות עונתיות בתנאים הבאים :</p> <p>1. יותרו סגירות עונתיות על פי נספח הבינוי המצורף. ישנה חובה לעמוד בגדלים ובחומרים המוגדרים.</p> <p>2. חובה להעמיד את הסגירה העונתית במנותק מחזית המבנה. ישמר מרחק העומד בתקנות הנגישות ושלא יפחת ממטר וחצי.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

6. הוראות נוספות**6.1****תנאי להקמה**

הקמת של "סגירת חורף" תתאפשר רק בתקופה שבין 1.11 ל- 31.3 בכל שנה קלנדרית ובתנאים הבאים:

1. הצבת הסוכך תתאפשר רק עבור בית עסק בעל היתר בתוקף.
2. סגירת החורף לא תחרוג בקו חזית בית העסק.
3. הצבת הסוכך לא תחסום מעברים ציבוריים לרבות גישה לתשתיות תת ועל קרקעיות, כניסות למבנים, מעברים ומדרכות.
4. במקרה של הצבה ברשות תחום הציבור יש לוודא השארת מעבר של 2.5 מטרים לפחות פנוי מכל הפרעה ומכשול.
5. בכל מקרה, סוכך עונתי יאפשר מעבר פנוי של 1.5 מטרים לפחות למעבר הולכי רגל.

הקמה של סגירה עונתית תהיה מחוייבת בהגשת המסמכים והתצהירים הבאים:

1. הגשת בקשה לועדה לתכנון ובניה הכוללת את תרשים המבנה ע"ג היתר תקף, תכנית פיתוח, תכנית הסוכך העונתי כולל חתכים, פרטי בניה, חומרי הגמר, צבעים, פרטי עיגון לקרקע ולמבנה, מיקום ריהוט ומידות מעברים. הכל תואם את הנחיות הבינוי המפורטות.
2. הצהרת מהנדס וחשובים סטטיים ע"י מהנדס מבנים ואישור ביחס לעיגון הסוכך ויציבותו.
3. על המבקש להגיש תצהיר התחייבות לפרוק המבנה העונתי והחזרת המצב לקדמותו עד לתאריך 31.3.
4. אישור יועץ נגישות.
5. פרגוד אשר יוצב כולו/ חלקו בשטח ביעוד ציבורי ידרש לאישור המועצה כולל הסדרת תשלום במידת הצורך.

6.2**עיצוב אדריכלי**

על הסוכך להיות בנוי באופן הבא:

1. הסוכך יבנה מעמודים, קורות, מילואות וגג/ קירוי:
 - א. עמודים וקורות יבנו מקונסטרוקציית פלדה מגולוונת מושחרת או אלומיניום צבוע בצבע שחור/ אפור כהה.
 - ב. מילואות יתאפשרו מזכוכית שקופה בלבד.
 - ג. קירוי הסוכך יהיה בשיפוע קל לכיוון אחד ויותאם מבחינה עיצובית לקונסטרוקציה.
 - ד. יחוייב קולטן מי גשם בגוון הקונסטרוקציה לאיסוף מי גשם והובלתם עד למפלס הרחוב.
2. מחברי הקונסטרוקציה עשו בהברגה למבנה עם מחברים ייעודיים הניתנים לניתוק ללא פגיעה בחזית ובחזות המבנה. המחברים לקרקע יעשו באופן שיאפשר פרוק תוך פגיעה מינימלית בריצוף ושמירה על מעבר ללא מפגעים.
3. לסוכך לא יתווספו תמיכות ו/ או עוגנים מחוץ לקירותיו.
4. לא תתאפשר הקמת מתקנים טכניים מחוץ לתחום הסוכך כגון מזגנים.

6.3**הריסות ופינויים**

עם תם התקופה המאושרת להקמת סגירת החורף, על בעל העסק לפרק את כל מרכיבי הסוכך, לרבות קירוי, קונסטרוקציה, מילואה ומחברים ולהחזיר את המצב לקדמותו ללא כל הפרעה או פגיעה במרחב הציבורי ובתשתיות.

6.4**שימור**

התכנית אינה חלה על מבנים/ מתחמים לשימור כפי שהוגדרו בנספח השימור של גדרה, ו/או

6.4	שימור
	רשימת שימור שתאושר בועדת השימור, למעט מתחם הבילויים ורחוב שכביץ בוא יותרו סגירות עונתיות בכפוף להנחיות לעיל ולהנחיות בסעיף 4.1.1.



6.5	הנחיות מיוחדות
	<p>תוקף האישור להקמת סגירת החורף הינו לתקופה שבין ה-1 בנובמבר ל-31 במרץ בכל שנה קלנדרית.</p> <p>למרות האמור לעיל, תוקף האישור יפקע במקרים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. עם פקיעת רישיון העסק או ביטולו. 2. עם פקיעת ההיתר ו/ או ביטולו. 3. אי עמידה בתנאי האישור לעיל.

6.6	הוצאות הכנת תוכנית
	הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות ממבקש הקמת סגירת החורף הוצאות בדבר הכנת התכנית, על פי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה.

6.7	כתב שיפוי
	<p>תנאי להקמה ע"ג שטח ביעוד ציבורי:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. כתב התחייבות לפירוק והחזרת מצב לקדמותו בתם תקופת השימוש. 2. כתב שיפוי לטובת המועצה המקומית גדרה. 3. הפקדת ערבות בסך 5000 ש"ח למימוש במקרה של פגיעה בתשתיות ציבוריות.



7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

--	--

