



הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סעיף 1	מדיניות בתחום תכנית: מד/מדיניות לתקני חניה
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 13 תאריך: 22/10/2019	

שם התכנית: מדיניות לתקני חניה

סוג תוכנית: מדיניות בתחום תכנית

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

מטרת התכנית

קביעת מדיניות לתקני חניה בכל רחבי העיר לפי אזורים ויעודים

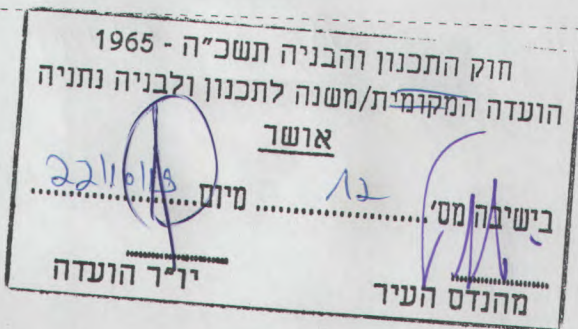
חוות דעת

חוות דעת מה"ע:

1. התקן הארצי התקף קבע תקן טווח המאפשר גמישות בקביעת חניות נדרשות. בניגוד לתקן הטווח המדיניות העירונית שאושרה קבעה תקן חניה סופי.
2. בתחום העיר קיימים פרויקטים מסוגים שונים אשר להם נדרשת התייחסות פרטנית כדוגמת פינוי בניין, תמ"א 38, תעסוי ומסחר להם נדרשת גמישות תכנונית לצורך מימושם.
3. ביום 12.2.18 אושרה מדיניות החניה הכלל עירונית.
4. על רקע העובדה שמדיניות החניה אושרה לפני כשנה וחצי, ובמהלך זמן זה עלו סוגיות שונות שנדרשות למענה ריאלי, לרבו הצורך בגמישות, הפחתת מסי מקומות החניה הנדרשים בפרוייקטים של התחדשות עירונית, לצורך שמירה על היתכנות כלכלית וקידום מהלכים להוספת תחבורה ציבורית אפקטיבית.
5. מכל אלו עולה כי קיים צורך בביצוע עדכונים במדיניות החניה.
6. מסמך המדיניות המעודכנת יועבר בהמשך.

חוות דעת מהנדס העיר

לאשר את המדיניות



החלטות

לאשר את המדיניות

הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד

נוכחות:

חברים:

אלרואי אלון, דלל אלי, יצחקי עקיבא, מולנר טלי, חגואל סיידון שירי

נציגים:

נורית מירון, שאול אדם

ת. סטוטוריים

ארז טל, יריב סומך, עו"ד

סגל הועדה המקומית

ב. טמייב, צ. הופמן, רותם אשכנזי, הגר לוי, הדס מדליה גבע, רחל גלעדי מזכירת מחלקת מזכירות הועדה, מירי אלגרבלו - מנהלת מחלקת וועדות לתכנון ובנייה

נספחים

1. מדיניות חניה מעודכנת 22.10.19



חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
 אושר
 בישיבה מס' 19 מיום 22.10.19
 יו"ר הוועדה
 מהנדס עיריית נתניה

עיריית נתניה - מנהל הנדסה
 מאוס תכנון ותשתית

מדיניות תקן חניה - נתניה (ישוב ללא מתע"ן)

גרסת מדיניות: 2.0 המדיניות אושרה ביום: 22.10.19 בוועדה מס' 12

רקע

- מדיניות החניה אושרה בוועדה המקומית באפריל 2018. במהלך השנתיים האחרונות, על רקע הניסיון שהצטבר בשימוש במדיניות החניה, עלה הצורך בביצוע מספר עדכונים בהוראותיה. עיקרי השינויים:
- הפשטה – חלק מסעיפי המדיניות אוחדו ומספר סתירות בין סעיפים תוקנו.
 - גמישות – נוספו למדיניות מרכיבים המאפשרים גמישות תכנונית (לדוגמא נוספו טווחי חניה בחלק מהייעודים ונמחקה הוראה השוללת מתן הקלה מהמדיניות).
 - פינוי בינוי – היקף החניה בפרויקטים של פינוי בינוי הופחת, באופן המקל על ההתכנות למימוש הפרויקטים.
 - תעסוקה, משרדים, תעשייה ומלאכה – על מנת לעודד מימושים, הותאם הטווח לאפשר היקף מרבי של מקומות חניה.

1. הנחיות כלליות

- 1.1 תקנות התכנון והבניה ויחסי חיקוק: מדיניות החניה בהתאמה לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), עדכון 2016. במקרה של סתירה בין המדיניות לתכנית תקפה – יגברו הוראותיה המחייבות של התכנית התקפה (לרבות תקן חניה מחייב ככל שנקבע כזה).
- 1.2 השטח המחושב: השטח המחושב יהיה לפי עיקרי + ממ"ד.
- 1.3 אבטחת מימוש: בכל מקרה של בניה המהווה ניצול של חלק מזכויות הבניה יש לוודא שקיימת אפשרות הסדרת מקומות חניה גם עבור יתרת הזכויות שלא מומשו.
- 1.4 חניות עודפות: ביעוד תעשייה, תעסוקה ומבנה ציבור ניתן לבנות את כל מקומות החניה במלוא הזכויות המותרות. החניות העודפות ינהלו כחניון ציבורי, עד למימוש יתרת הזכויות.
- 1.5 חניות עוקבות: יותרו בשימוש מגורים בלבד ובאישור מהנדס העיר. היקף החניות העוקבות לא יעלה על 30% מסך החניות הכללי. החניה העוקבת תוצמד לאותה יח"ד בתקנה 27.
- 1.6 חניה מכנית / חניון אוטומטי:
 - 1.6.1 יותר שימוש בפתרון חניה מכני / אוטומטי (לרבות מעלית רכב) ככל שיוכח כי לא ניתן לממש את התכנון בחניה רגילה, ובאישור מהנדס העיר.
 - 1.6.2 לא יותר מתקן מכני בחזית הקדמית. חריגת המתקן מקו בנין צידי ואחורי בכפוף לפרסום הקלה בקו בנין למתקן חניה.
 - 1.6.3 במגורים: המתקן המכני / אוטומטי יהיה מוטמן, או במפלס תת הקרקע.
 - 1.6.4 מסמכי עמידה בדרישות ותקינה והתקשרות עם חברת אחזקה, כתנאי לאישור.
- 1.7 חניות נכים: מס' מקומות החניה המיועדים לנכים ע"פ תקן, יבואו בנוסף למקומות החניה שהוגדרו בסעיפים האחרים.
- 1.8 אופנועים: גודל תא חניה לאופנוע לא יפחת מ- 1.00 מ' X 1.50 מ'
- 1.9 חניות ורמפות: יתוכננו ברמת שירות 1. במקרים חריגים, יותר היקף מצומצם של חניה ברמת שירות שונה.



עיריית נתניה - מנהל הנדסה אגף תאום תכנון ותשתית

1.10 חניון ציבורי וקרן חניה: יותר שימוש בקרן חניה לצורך הפחתת מספר מקומות החניה במגרש עצמו, ובלבד ששולמה קרן החניה, ומרחק החניון המיועד לא עולה על 350 מ'.

2. מגורים כללי

תקן החניה למגורים בכל אזור שלא נקבע לגביו הנחיה פרטנית יהיה:

- א. 1 חניה לכל יח"ד ששטחה עד 105 מ"ר.
- ב. 1.5 חניות לכל יח"ד ששטחה מ 105-130 מ"ר.
- ג. 2 חניות לכל יח"ד ששטחה מעל 130 מ"ר.
- ד. תותר הגדלת מס' מקומות החניה ובלבד שהמס' לא יעלה על 2 לכל יח"ד וההגדלה לא תעלה על 20% ממס' מקומות החניה ע"פ ס"ק א'-ג'.

3. מתחמי פינוי בינוי

- א. 1 חניה לכל יח"ד.
- ב. תותר הגדלת מס' מקומות החניה ליח"ד ששטחן מעל 130 מ"ר, בלבד שהמס' לא יעלה על 2 לכל יח"ד מעל 130 מ"ר וההגדלה לא תעלה על 20% ממס' מקומות החניה ע"פ ס"ק א'.
- ג. החניה תהיה תת קרקעית בלבד ורגילה. ככל שיוכח כי לא ניתן לממש את התכנון בחניה רגילה יותר שימוש בפתרון חניה מכני, בהתאמה להערות הכלליות ובהיקף שלא יעלה על 20%.
- ד. חניה מצטברת במתחמי פינוי בינוי ובהם עירוב שימושים: תותר חניה מצטברת לכלל השימושים (לא כולל חניות מוצמדות).

4. תמ"א 38 - הריסה ובנייה מחדש

- א. 1 חניה לכל יח"ד.
- ב. החניה תהיה תת קרקעית בלבד ורגילה. ככל שיוכח כי לא ניתן לממש את התכנון בחניה רגילה יותר שימוש בפתרון חניה מכני, בהתאמה להערות הכלליות ובהיקף שלא יעלה על 20%.

5. תמ"א 38 - חיזוק

- א. 1 חניה לכל יח"ד חדשה בנוסף למקומות החניה הקיימים בהיתר.
- ב. החניה תהיה רגילה. ככל שיוכח כי לא ניתן לממש את התכנון בחניה רגילה יותר שימוש בפתרון חניה מכני / אוטומטי, בהתאמה להערות הכלליות.

6. תכנית חדשה

- א. תקן החניה שיקבע בהוראות תכנית יהיה לפי מדיניות זו.
- ב. חניה בתכניות חדשות תהיה תת קרקעית. ככל שיוכח כי לא ניתן לממש את התכנון בחניה תת קרקעית, תותר חניה עילית באישור מהנדס העיר, בהיקף מצומצם שלא יעלה על 30% מסך החניות.