



עיריית נתניה

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 בינוי, תמ"א 38, תעסוי ומסחר להם נדרשת גמישות תכנונית לצורך מימוש.
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, לרבות הצורך בגמישות, הפחתת מס' מקומות החניה הנדרשים בפרויקטים 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

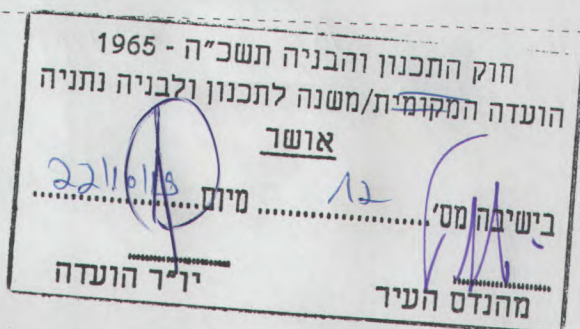
ארז טל, יריב סומך, עו"ד

סגל הועדה המקומית

ב. טמייב, צ. הופמן, רותם אשכנזי, הגר לוי, הדס מדליה גבע, רחל גלעדי מזכירת מחלקת מזכירות הוועדה, מירי אלגרבל - 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
22.10.19 מיום 19
בישיבה מס' 19
י"ר הנדסה
מהנדס העיר

עיריית נתניה - מנהל הנדסה
א"ר 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 מההיעודים 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.



עיריית נתניה - מנהל הנדסה אגף תאום תכנון ותשתית

7. תוספת יח"ד, שטחים, או שימושים למבנה קיים בהיתר (בתב"ע או בהיתר)

- תוספת החניה החדשה תהיה לפי סעיף 2 (מגורים כללי) במדיניות זו.
- בתוספת שטח ליח"ד או לשימוש אחר, אין דרישה לתוספת חניות.
- בשימוש חורג מהיתר: ע"פ הסעיף הרלוונטי לשימוש המתווסף.
- חניות נכים: עפ"י התקן, ליח"ד הנוספות בלבד.
- החניה תהיה רגילה. ככל שיוכח כי לא ניתן לממש את התכנון בחניה רגילה יותר שימוש בפתרון חניה מכני במרתף, בהתאמה לסעיף 1 (הערות כלליות) ובהיקף שלא יעלה על 20%.

8. הנחיות פרטניות לתכניות (כמסומן בנספח א')

בקשה להיתר עפ"י נת/100/ש/1	1 חניה עד 120 מ"ר ליח"ד 1.3 חניה מעל 120 מ"ר ליח"ד
נת/600/א' על תיקוניה	לא יותרו חניות עיליות מלבד אורחים וחניות נכים
נת/620 על תיקוניה	2 חניות ליח"ד
נת/20/401 על תיקוניה	50% מהחניות יהיו תת קרקעיות
נת/1/700	תקן לתוספת יח"ד עפ"י מד/1/700/א' (ועדה מיום 28.1.15)
נת/3/547	תקן לתוספת יח"ד עפ"י מד/3/547 (ועדה מיום 22.11.17)
נת/16/537	2 חניות ליח"ד
נת/95/7/400 (דירות נכים)	1 חניה לדירת נכה (ללא תלות בגודל הדירה)

ייעודים שאינם למגורים

9. מסחר

מדיניות עירונית	תקן חניה תשע"ו 2016	
1 חניה לכל 50 מ"ר	1 חניה לכל 25 מ"ר עד 50 מ"ר	עד 100% בניה
1 חניה לכל 150 מ"ר	1 חניה לכל 50 מ"ר עד 150 מ"ר	מעל 100% בניה
תותר הגדלת מס' מקומות החניה עד 20% ובלבד שהמס' לא יעלה על 1 לכל 25 מ"ר עד 100% בניה / 1 לכל 50 מ"ר מעל 100% בניה		גמישות
יותרו בכפוף להנחיות הכלליות		מתקני חניה
תותר חניה מצטברת לכלל השימושים (לא כולל חניות מוצמדות)	הרשות רשאית לקבוע כי החניה תהיה מצטברת לכלל השימושים (לא כולל חניות מוצמדות)	מסחר בעירוב שימושים
בתחום המגרש או בסמוך לו בנוסף לחניות הרגילות	בתחום המגרש או בסמוך לו בנוסף לחניות הרגילות	חניה תפעולית



עיריית נתניה - מנהל הנדסה אגף תאום תכנון ותשתית

10. משרדים ותעשייה עתירת ידע

מדיניות עירונית	תקן חניה תשע"ו 2016	עד 120% בניה
1 חניה לכל 30 מ"ר <u>גמישות</u> : תותר הפחתת מס' מקומות החניה עד 20% ובלבד שהמס' לא יפחת מ- 1 לכל 50 מ"ר	1 חניה לכל 30 מ"ר עד 50 מ"ר	
1 חניה לכל 60 מ"ר	1 חניה לכל 60 מ"ר	מעל 120% בניה
1 חניה לכל 240 מ"ר	1 חניה לכל 240 מ"ר (מרבית)	עד 300 מ' רכבת מתחנת מרחק
1 חניה לכל 120 מ"ר	1 חניה לכל 120 מ"ר (מרבית)	עד 600 מ' רכבת מתחנת מרחק
1 חניה לכל 60 מ"ר	1 חניה לכל 60 מ"ר (מרבית)	מעל 600 מ' רכבת מתחנת מרחק
יותר בכפוף לסעיף 1 (הנחיות כלליות)		חניון אוטומטי ומתקני חניה

11. תעשייה, מלאכה ואחסנה

מדיניות עירונית	תקן חניה תשע"ו 2016	עד 80% בניה
1 חניה לכל 60 מ"ר	1 חניה לכל 60 מ"ר עד 100 מ"ר	
1 חניה לכל 120 מ"ר	1 חניה לכל 120 מ"ר	מעל 80% בניה
1 חניה לכל 240 מ"ר	1 חניה לכל 240 מ"ר (מרבית)	עד 300 מ' רכבת מתחנת מרחק
1 חניה לכל 120 מ"ר	1 חניה לכל 120 מ"ר (מרבית)	עד 600 מ' רכבת מתחנת מרחק
1 חניה לכל 60 מ"ר	1 חניה לכל 60 מ"ר עד 100 מ"ר	מעל 600 מ' רכבת מתחנת מרחק
1 מקום חניה לכל 300 מ"ר	1 מקום חניה לכל 300 מ"ר	אחסנה
יותר בכפוף לסעיף 1 (הנחיות כלליות)		חניון אוטומטי ומתקני חניה

12. מוסדות חינוך

מדיניות עירונית	תקן חניה תשע"ו 2016	גני ילדים ובתי ספר
1 חניה לכיתה	0.5 – 3 חניה לכיתה	
1 חניה לכל 70 מ"ר	1 חניה לכל 50-70 מ"ר	אוניברסיטה ומכללה
1 חניה לכל 60 מ"ר	1 חניה לכל 40-60 מ"ר	ספריה, מוזיאון, מתנ"ס



עיריית נתניה - מנהל הנדסה אגף תאום תכנון ותשתית

13. מוסדות תרבות ופנאי

מדיניות עירונית	תקן חניה תשע"ו 2016	
1 חניה לכל 6 מקומות ישיבה	1 חניה לכל 3-6 מקומות ישיבה	תיאטרון וקולנוע
1 חניה לכל 10 מקומות ישיבה או לכל 50 מ"ר	1 חניה לכל 10-5 מקומות ישיבה או לכל 20-50 מ"ר	אולם כנסים ואירועים
1 חניה לכל 10 מ"ר	1 חניה לכל 10 מ"ר (מרבי)	מסעדות ובתי קפה
1 חניה לכל 20 מ"ר	1 חניה לכל 20 מ"ר (מרבי)	עד 600 מ' מרכבת
1 חניה לכל 60 מ"ר	1 חניה לכל 40-60 מ"ר	בית תפילה ומועדון שכונתי
1 חניה לכל 50 מ"ר	1 חניה לכל 20-50 מ"ר	מרכז לקשיש

14. מוסדות בריאות

מדיניות עירונית	תקן חניה תשע"ו 2016	
1 חניה לכל 30 מ"ר	1 חניה לכל 30 מ"ר (מרבי)	מרפאות כלליות ואשפוז יום
1.5 חניה לכל מיטה	1.5 - 2 חניה לכל מיטה	בתי חולים
0.5 חניה למיטה	0.5 חניה למיטה	בתי חולים מיוחדים (שיקום וגריאטריה)

15. ספורט שטחים פתוחים ובתי עלמין

מדיניות עירונית	תקן חניה תשע"ו 2016	
1 מקום חניה לכל 10 מושבים	1 מקום חניה לכל 10 - 5 מושבים	אצטדיון
1 מקום חניה לכל 50 מ"ר	1 מקום חניה לכל 40 - 50 מ"ר	מועדון ספורט
1 מקום חניה לכל 750 מ"ר	1 מקום חניה לכל 300 - 750 מ"ר	בית עלמין

16. שצ"פים

מדיניות עירונית	תקן חניה תשע"ו 2016	
לפי נת/400/7/2013 (כלל עירונית לשצ"פים): - שצ"פ קטן מ-2 דונם: לא תתאפשר חניה בתחום השצ"פ. - שצ"פ שגודלו 2-5 דונם: חניה עילית ומפרצי חניה עד 5% משטח השצ"פ. - שצ"פ מעל 5 דונם: חניה עילית ומפרצים עד 10% משטח השצ"פ. - שצ"פ החל מ-8 דונם: חניה עילית עד 10% משטח השצ"פ וכן חניון תת קרקעי, בתכסית עד 30% משטח השצ"פ.	לשקול דעת ועדת רשות הרישוי	עד 10 דונם
	1 חניה לכל 250 מ"ר	10 דונם - 100 דונם
	לפחות 400 מקומות חניה ולא יותר מ-1 חניה לכל 250 מ"ר	מעל 100 דונם



עיריית נתניה - מנהל הנדסה
אגף תאום תכנון ותשתית

17. מלונאות

מדיניות עירונית	תקן חניה תשע"ו 2016	
1 חניה לכל 2-4 יחידות אירוח	1 חניה לכל 2-4 יחידות אירוח	מלון עירוני
1 חניה לכל 1-4 יחידות אירוח	1 חניה לכל 1-4 יחידות אירוח	מלון נופש
1 חניה לכל 1-2 יחידות אירוח	1 חניה לכל 1-2 יחידות אירוח	אירוח כפרי (צימרים)
1 חניה לכל 10 מיטות	1 חניה לכל 10 מיטות	אכסניית נוער

18. דיוור מיוחד

מדיניות עירונית	תקן חניה תשע"ו 2016	
1 חניה לכל 8 יח"ד	1 חניה לכל 4-8 יח"ד	בית אבות/דיוור מוגן
1-5 חניות לכל 10 מיטות	1-5 חניות לכל 10 מיטות	מעונות סטודנטים

19. מוסכים

מדיניות עירונית	תקן חניה תשע"ו 2016	
2 חניות לכל עמדת טיפול	2-3 חניות לכל עמדת טיפול	מוסך
1 חניה לכל 10 מ"ר	1 חניה לכל 5 - 10 מ"ר	מזנון/מסעדה בתוך תחנת דלק
1 חניית אוטובוס לכל 40 מ"ר	חניית אוטובוסים: 1 לכל 20 - 40 מ"ר	