

## מדיניות חניה - עיריית רעננה

אושרה בוועדה משנה לתו"ב בישיבה מס' 2016008 בתאריך 13.3.2016

<u>עמ'</u>	<u>פרקים:</u>
2	1- רמת שירות של החניה
2	2- תכנון הנדסי של החניה
2	3- חניות תקניות יהיו בתחומי המגרש
2	4- תקן חניה למגורים
3	5- חניות עוקבות
4	6- חניה לשימושים שאינם מגורים
4	7- חניה לאופניים
4	8- חניה לרכב דו-גלגלי ממונע
4	9- תקן חניה בתכנית מפורטת
5	10- מדיניות של שימוש במתקני חניה
5	11- חפיפה של חניות
5	12- חניות נכים
6	13- רמפה בכניסה לחניונים תת קרקעיים
6	14- שיקולים במיקום כניסה לחניה

## מינהל הנדסה | הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

מדיניות חניה | אושרה בוועדה משנה לתו"ב בישיבה מס' 2016008 בתאריך 13.3.2016

עמוד 2 מתוך 6

### 1. רמת שירות של החניה

- ההנחיות לתכנון חניה של משרד התחבורה מפרטות 3 רמות שירות של מידות החניה. רמת שירות מס' 1 היא רמת השירות הטובה ביותר עם ממדי חניה סבירים. רמת שירות מס' 3 כוללת מידות צרות ומיועדת לתכנון מאולץ עבור משתמשים קבועים, המכירים היטב את התמרון אל החניה וממנה. לפיכך:
- בבניה חדשה לכל השימושים תהיה חניה ברמת שירות 1. ניתן לאשר חניות ברמת שירות 2 בכמות שלא תעלה על 10% מסך מספר החניות.
  - במימוש תמ"א 38 (מסלול חיזוק מבנים), תהיה הצגת פתרון החניה בהתאם לשביעות רצונו של מהנדס הועדה, בהתאם להוראות סעיף 17 בתמ"א 38.

### 2. תכנון הנדסי של החניה

תכנון החניה יבוצע בהתאם למסמך "הנחיות לתכנון חניה, פרק ד': תכנון חניונים", של משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, על עדכוניו.

### 3. חניות תקניות יהיו בתחומי המגרש

- א. לא תותר חניה פרטית בשטחים ציבוריים, על הקרקע או בתת הקרקע, אלא אם נקבע אחרת בתכנית סטטוטורית.
- ב. לא תותר חניה מקבילה בחזית הבניין על קו המגרש, אלא אם תוצב הפרדה מגוננת של לפחות 80 ס"מ (הכוללים בתוכם גם את הגדר שעל קו המגרש), בין החניה וקו המגרש.
- ג. לא תותר שורת חניה, של יותר מ- 2 עמדות חניה ניצבת לרחוב, על קו המגרש.
- ד. כל החניה בבניינים חדשים תהיה בתת-הקרקע.

### 4. תקן חניה למגורים (שטח דירה מוגדר כשטח עיקרי ועוד שטחי השירות של הדירה)

- א. חניה בבניינים חדשים במתחמי התכנון 4א', 4ב', 4ג', 4ד' של תכנית המתאר של רעננה רע/3000 (1) דירות בגודל עד 75 מ"ר – 1.3 חניות ליח"ד
- (2) דירות בגודל מעל 75 מ"ר – שתי חניות ליח"ד

## מינהל הנדסה | הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

מדיניות חניה | אושרה בוועדה משנה לתו"ב בישיבה מס' 2016008 בתאריך 13.3.2016

עמוד 3 מתוך 6

ב. חניה בבניינים חדשים למעט המתחמים המצויינים בסעיף 4א'

1) דירות בגודל עד 75 מ"ר – 1.3 חניות ליחיד

2) דירות בגודל מ - 75 מ"ר עד 120 מ"ר – 1.7 חניות ליחיד

3) דירות מעל 120 מ"ר – שתי חניות ליחיד

ג. חניה בבנייני תמ"א 38 - הריסה ובניה מחדש (תקן זה כפוף להוראות סעיף 17 לתמ"א 38)

1) דירות בגודל עד 75 מ"ר – 1.0 חניות ליחיד

2) דירות בגודל מ - 75 מ"ר עד 120 מ"ר – 1.5 חניות ליחיד

3) דירות בגודל מעל 120 מ"ר – שתי חניות ליחיד

ד. חניה בבנייני תמ"א 38 – חיזוק בניינים (תקן זה כפוף להוראות סעיף 17 לתמ"א 38)

מספר החניות יהיה הסכום של:

א. מספר החניות הקיימות בהיתר הבניה.

ב. מספר החניות ליחידות הדיור החדשות יהיה על פי סעיף 4. ג' (תקן החניה לבניינים של תמ"א 38 - הריסה ובניה מחדש).

ה. חניה בבנייני תמ"א 38 - כללי

במידה והתכנית מבטלת יותר מחניה קיימת אחת בשטח ציבורי, על היזם להוסיף מספר חניות זהה בתחום המגרש.

### 5. חניות עוקבות

א. בהקמת בניינים חדשים ופרויקטים של הריסה ובניה מחדש, יותרו צמדי חניות עוקבות במספר שאינו עולה על 30% ממספר יחידות הדיור. כל שתי חניות עוקבות תוצמדנה לאותה יחידת דיור.

ב. בבנייני תמ"א 38 (חיזוק בניינים) אין הגבלה על מספר החניות העוקבות. כל שתי חניות עוקבות תוצמדנה לאותה יחידת דיור.

## 6. חניה לשימושים שאינם מגורים

- א. חניה ברחבי העיר, פרט לאזור התעשייה הצפוני, תהיה לפי תקן החניה המוצע של משרד התחבורה משנת 1994 (ר' פירוט בנספח המצורף).
- ב. תקן החניה באזור התעשייה הצפוני הינו חניה אחת לכל 30 מ"ר שטח עיקרי.
- ג. חניה תפעולית הכוללת עמדות חניה ושטחי תמרון, תוסדר, ככל הניתן, בתחום המגרש.

## 7. חניה לאופניים

- א. בבנייני מגורים יוסדר חדר אופניים, שיכיל לפחות עמדת חניה אחת לכל דירה.
- ב. בבנייני משרדים תותקן עמדת חניה לזוג אופניים לכל 150 מ"ר מהשטח העיקרי.
- ג. במרכז קהילתי, בית תרבות, מתנ"ס, ספרייה ותיאטרון תותקן עמדת חניה לזוג אופניים לכל 150 מ"ר מהשטח העיקרי.

## 8. חניה לרכב דו-גלגלי ממונע (אופנועים וקטנועים)

- א. במבני מגורים תותקן עמדת חניה לרכב דו-גלגלי ממונע לכל 10 יח"ד.
- ב. לשימושי מסחר, משרדים ותעשייה עתירת ידע – עמדת חניה אחת לכל 350 מ"ר עיקרי.
- ג. אוניברסיטה/מוסד על תיכוני – עמדת חניה לכל 5,000 מ"ר עיקרי.
- ד. לתיאטרון, אודיטוריום, בית קולנוע, אולם כינוס, מסעדה, בית קפה – עמדת חניה אחת לכל 30 מקומות ישיבה.
- ה. מלונות – עמדת חניה אחת לכל 40 חדרים.

## 9. תקן חניה בתכנית מפורטת

תקן חניה שנקבע בתכנית מפורטת (תב"ע) בתוקף, גובר על התקן הכלול במסמך זה.

## מינהל הנדסה | הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

מדיניות חניה | אושרה בוועדה משנה לתו"ב בישיבה מס' 2016008 בתאריך 13.3.2016

עמוד 5 מתוך 6

### 10. מדיניות של שימוש במתקני חניה

- א. מתקני חניה יעמדו בדרישות מסמך "הנחיות לתכנון חניה, פרק ה': מתקנים מכניים בחניונים", של משרד התחבורה על עדכוניו.
- ב. לא תותר חניה במתקנים בבניינים חדשים, אלא רק במקרים מיוחדים ולא יותר מ- 30% ממספר יחידות הדיור, ובכל מקרה יוקמו המתקנים במקרים המיוחדים בחניונים תת קרקעיים בלבד.
- ג. מתקנים בבנייני תמ"א 38 (הריסה ובניה מחדש): במימוש תמ"א 38 בחלופת הריסה ובניה מחדש, יתאפשר פתרון החניה במתקנים בתת-הקרקע בלבד, ובכל מקרה לא יותר מ- 30% ממספר יחידות הדיור.
- ד. מתקנים בבנייני תמ"א 38 (חיזוק בניינים):
  - 1) פתרונות חניה באמצעות מכפיל חניה או מתקנים יותרו אך ורק כשלא ניתן להמציא פתרונות חניה קונבנציונליים על גבי הקרקע או במרתף חניה.
  - 2) מכפילי חניה – תותר התקנת מתקנים המכילים לא יותר מ-2 כלי רכב במתקן, כאשר הרכב העליון חונה במפלס הקרקע. בכל מקרה, גובהו המרבי של מתקן מסוג מכפיל חניה, בעת הפעלתו והעלאתו, לא יעלה על 3.6 מטר.
  - 3) מתקני חניה אוטומטיים – מתקני חניה אוטומטיים (רובוטים) יותרו בבנייני תמ"א 38 – במסגרת חיזוק בניינים בלבד (ולא בהריסה ובניה מחדש), ובשיקול דעת מהנדס הועדה.
  - 4) לא תותר הקמת קונסטרוקציה חיצונית על פני הקרקע מכל סוג שהוא לצורך תפעולו של המתקן או המכפיל.
  - 5) לא תותר הצבת מתקני חניה בחזית הבניין/ או חזיתות אם מדובר במגרש פינתי.

### 11. חפיפה של חניות

ניתן להתחשב בחפיפה של מקומות חניה (אותה חניה תשמש שימושים שונים בשעות שונות), בהתאם להנחיות משרד התחבורה. לא תותר חפיפה של חניות למגורים.

### 12. חניות נכים

מספר חניות הנכים יהיה על פי חוק הנכים המעודכן ומידות החניות – על פי הנחיות משרד התחבורה על עדכוניהן.

## מינהל הנדסה | הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

מדיניות חניה | אושרה בוועדה משנה לתו"ב בישיבה מס' 2016008 בתאריך 13.3.2016

עמוד 6 מתוך 6

### 13. רמפה בכניסה לחניונים תת קרקעיים

- א. רמפות יתוכננו בהתאם להנחיות משרד התחבורה לתכנון חניונים.
- ב. רמפה חד נתיבית-דו סטרית תותר רק במקרים מיוחדים ובאישור מהנדס העיר.
- ג. במקרים מיוחדים תותר הפעלת מעלית לרכב במקום רמפה, כאשר קיימים אילוצים תכנוניים לכך.

### 14. שיקולים במיקום כניסה לחניה

תכנון מיקום הכניסה ברכב למגרש יתבסס, בין השאר, גם על השיקולים הבאים:

- א. מרחק מצומת או מכניסה סמוכה.
- ב. השפעה על החניות ברחוב.
- ג. מיקום יציאה ביחס לתחנות אוטובוס.
- ד. הפרדה של כניסת כלי הרכב ממסלול הכניסה של הולכי הרגל.
- ה. מזעור הקונפליקט עם הולכי הרגל במדרכה הציבורית.
- ו. הכניסה לחניה תהיה באמצעות אבן עליה לרכב ולא מאבן שפה מונמכת.