



מועצה אזורית עמק הירדן הוועדה המקומית לתכנון ובניה

הנחיות מרחביות – תכנון חניות הוועדה המקומית לתכנון ובניה עמק הירדן

רקע

תקן חניות בתחומי המגרש משנת 2016 וגם הקודם לו (משנת 1983) מציינ טווח חניות נדרשות ולא מספר חניות קבוע. בנוסף לנושא החניות בתחומי המגרש נדרשת הוועדה להתייחס ולאשר גם רוחבי כבישים אשר מוצעים במסגרת תכניות מפורטות, תשריטי חלוקה ועוד. כל ישובי המועצה הינם ישובים ללא מתע"ן (מערכת תחבורה ציבורית מסילתית ושאינה מסילתית). ע"מ לייצר אחידות בדרישות הוועדה וע"מ לייצר שקיפות ובהירות תכנונית למתכננים העובדים בשיתוף עם הוועדה ובנוסף לתושביה, מוצע בזאת לאמץ ולאשר הנחיות מרחביות בנושא הנדון כמובא להלן:

1. הנחיות כלליות:

- 1.1 בכל תב"ע מאושרת פתרון החנייה יהיה בהתאם לכתוב בהוראות התוכנית.
- 1.2 חובה לספק חניה נגישה בהתאם לתקן ובמיוחד עבור בנייני ציבור.
- 1.3 רחבות כיבוי יתוכננו בתוך המגרש ולא על חשבון חניה ציבורית, תינתן אפשרות לגלוש על המדרכה, אך לא לתחום הכביש וללא סימון תמרור נפרד, כך זאת בכפוף לאישור רשות הכבאות וע"פ שיקול דעתה של הוועדה המקומית בהיבטים של סעיף 1.1.

2. כניסה ויציאה מהמגרש

- 2.1 במגרשים לבניה רוויה כאשר החניות נמצאות בתחום המגרש תתוכנן כניסה/יציאה אחת. הוועדה המקומית תכריע לעת ההחלטה לאפשר כניסה נוספת וזאת ע"פ השיקולים הבאים:
 - מידת הפגיעה בהולכי רגל ובמדרכה.
 - שינוי מיקום והעתקה של מתקני תשתית בזכות הדרך.
 - מידת השינוי של פיתוח השטח הסמוך לזכות הדרך (קירות פיתוח, שערים, גיבון וכו..).
 - היקפי הבניה בפרויקט.

3. גישה ותמרון בתוך תחום המגרש

- 3.1 ככלל יש לתכנן את החניה כך שהתמרון אל/ומתוך החניה יבוצע בתחום המגרש ולא בשטח הציבורי – רצועת הדרך. יש לוודא שקיימת גישה למקום החניה מבחינת התמרון בכניסה וביציאה.
- 3.2 חניה טורית תותר בתנאי ששתי החניות יוקצו לאותה יח"ד ורק במגרשים המיועדים לבניה רוויה.



מועצה אזורית עמק הירדן הוועדה המקומית לתכנון ובניה

4. מכפילי חניה

4.1 תכנון מכפילי חניה באישור מהנדסת הוועדה ובתיאום מראש. ככלל עדיף להשתמש בחניונים שאינם כוללים מתקנים מכניים. מתקנים מכניים מחייבים תחזוקה שוטפת מחייבים מיומנות בהפעלתם (לא מתאים לנהגים מזדמנים) רמת השירות שלהם מבחינת זמן כניסה ויציאה מהחניון, עלולה להיות נמוכה בהרבה מחניונים קונבנציונליים בעלי רמפה. יחד עם זאת, מתקני החניה כיום משוכללים ויעילים יותר ומאפשרים פתרונות חניה שלא היו קיימים בעבר. לאור האמור לעיל יש להתייחס להנחיות בדבר מתקנים טכניים בגמישות הראויה לשינויים טכנולוגיים תחום זה.

5. קביעת מקומות חניה

5.1 תקן חניה נדרש עבור בתים פרטיים (עד 2 יח"ד במגרש)

5.1.1 בניה חדשה

בית פרטי בכל שטח שהוא יחויב ב- 2 מקומות חניה לרכב פרטי לכל יח"ד בתוך המגרש או במתחם חניות עפ"י תכנית מאושרת.

5.1.2 תוספת בניה

5.1.2.1 בבית פרטי (עד 2 יח"ד במגרש) ששטחו העיקרי עד 80 מ"ר לכל יח"ד (כולל התוספת), מספר מקומות החניה יהיה כמוגדר בתקנות התכנון והבניה ולא יפחת מהגדול מבין:

- מספר מקומות החניה בהיתר הקיים טרם הגשת התוכנית לאישור.
 - מקום חניה אחד לכל יח"ד.
- 5.1.2.2 מעל 80 מ"ר 2 חניות לכל יח"ד.

5.2 תקן חניה נדרש עבור בתים משותפים או בתי מגורים בהם 3 יח"ד ומעלה.

5.2.1 בנייה חדשה.

- עבור דירות שגודלן עד 80 מ"ר – מקום חניה אחד לכל יח"ד.
- עבור דירות מעל 80 מ"ר : 2 מקומות חניה לכל יח"ד.

5.2.2 בניה במסגרת תכנית מתאר ארצית 38/2 (הריסה ובניה מחדש)

- בבניינים בהם תאושר הריסתו של הבניין לצורך הקמת חדש, מס' החניות יקבע עפ"י המפתח הבא:
- עבור דירות שגודלן עד 80 מ"ר – מקום חניה אחד לכל יח"ד.
- עבור דירות מעל 80 מ"ר : 2 מקומות חניה לכל יח"ד.

5.3 תקן חניה מוצע עבור בניה אחרת

- כל מה שאנו מוגדר כ"מגורים" כגון מוסדות ציבור / מרכזים מסחריים / מרכזי תעסוקה / משרדים / תעשייה / חינוך / תרבות / ספורט/ אולמי אירועים:
- מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (על תיקוניהן השונים) לשיקול דעת מהנדסת הוועדה לבחירה בערכים מתוך הטווח המוצע (מקס' / מיני') ובהתאם לשיקולים כלכליים שיוצגו.
- חניות אופנים ואופנועים ע"פ תקן בתוקף.



מועצה אזורית עמק הירדן הוועדה המקומית לתכנון ובניה

5.4 מקרים מיוחדים וגמישות בהתאם להחלטת ועדה מקומית

- מקרים אלו כוללים את כל צורות הבינוי ו/או המגרשים אשר אינם מכוסים בסעיפים 5.1-5.3 לעיל. במקרים אלו, לאחר שהתברר מעבר לכל ספק כי לא ניתן אחרת, רשאית מהנדסת הוועדה לאשר תקני חנייה אשר אינם עומדים בערכים הנדרשים על פי מסך מדיניות זה.
יודגש כי לא יאושר הסדר אשר קיימות בו בעיות בטיחות לכאורה.
- תוספת חניה (לא תוספת בניה)
קיימים מגרשים אשר לא קיימת בתחומם חניה פרטית (על פי היתר מאושר). תאושר תוספת חנייה בתוך המגרש ובתנאי שתעמוד בתנאים המפורטים בסעיפים 1-3 במסמך מדיניות זה בכפוף לשיקול דעת מהנדסת הוועדה.

6. טבלה מרכזת עבור יעוד מגורים

תוספת בניה / חיזוק מבנים		בנייה חדשה		
כמות חניות (ליח"ד 1)	גודל יח"ד	כמות חניות (ליח"ד 1)	גודל יח"ד	
1 לפחות	עד 80 מ"ר	2	בכל שטח	בית פרטי (עד 2 יח"ד)
2	מעל 80 מ"ר			
1	עד 55 מ"ר או בהתאם לתכנית מאושרת עבור יחידת אירוח	1	עד 55 מ"ר או בהתאם לתכנית מאושרת עבור יחידת אירוח	
1/מצב מאושר קיים	עבור דירות קיימות	1	עד 80 מ"ר	בניה רוויה
2		2	80 מ"ר ומעלה	
על פי תקן חניות מאושר				שימושים אחרים