

מדיניות חניה עירונית טבריה

1. הנחיות כלליות:

1.1 במגרשים לבניה תתוכנן כניסה/יציאה אחת, הועדה המקומית תכריע לעת ההחלטה לאפשר כניסה נוספת וזאת ע"פ השיקולים הבאים:

1.1.1 מידת הפגיעה בהולכי רגל ובמדרכה.

1.1.2 שינוי מיקום והעתקה של מתקני תשתית בזכות הדרך.

1.1.3 מידת השינוי של פיתוח השטח הסמוך לזכות הדרך (קירות פיתוח, שערים, גינון וכו..).

1.1.4 היקפי הבניה בפרויקט.

1.2 חניה טורית תותר בתנאי ששתי החניות יוקצו לאותה יח"ד ורק באזורים בעלי צפיפות אוכלוסין גבוהה.

1.3 לא תאושר חנייה במתקנים.

1.4 במתחמי התחדשות עירונית תמ"א 38/2 יחויב היזם בחניון תת-קרקעי.

1.5 במידה ואין אפשרות לספק חניה תאושר קרן חנייה (המחיר יקבע ע"י הועדה המקומית עפ"י אומדן קרן חניה) ובתנאי שהקרן תשמש להכשרת מגרש חניה בסביבה מקובלת ומוסכמת.

1.6 בכל תב"ע מאושרת פתרון החנייה יהיה בהתאם לכתוב בהוראות התוכנית.

1.7 חובה לספק חניה נגישה בהתאם לתקן ובמיוחד עבור בנייני ציבור.

1.8 חובה לספק חניה מקורה לאופנים ואופנועים בתוך תחום הבניין בהתאם לתקן.

1.9 רמת שירות חניות ובחניונים שלא צוינה במסמך זה תקבע עפ"י נספח מצורף (מתוך הנחיות לתכנון חניה-משרד התחבורה – אגף לתכנון תחבורתי פבר' 2000).

1.10 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 הועדה המקומית בהיבטים של סעיף 1.

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

2.1 בניה חדשה

2.1.1 בית פרטי בכל שטח שהוא יחויב ב – 2 מקומות חניה לרכב פרטי לכל יח"ד בתוך המגרש.

2.2 תוספת בניה

2.2.1 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:

2.2.1.1 מספר מקומות החניה בהיתר הקיים טרם הגשת התוכנית לאישור.

2.2.1.2 מקום חניה אחד לכל יח"ד.

2.2.2 מעל 80 מ"ר חניות לכל יח"ד.

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

3.1. בנייה חדשה.

- 3.1.1. עבור בניין דירות נופש/בתי אירוח בגודל עד 50 מ"ר/יח"ד : 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד.
- 3.1.2. עבור דירות שגודלן עד 80 מ"ר – מקום חניה אחד לכל יח"ד.
- 3.1.3. עבור דירות מעל 80 מ"ר : 2 מקומות חניה לכל יח"ד.

3.2. בניה במסגרת תכנית מתאר ארצית 38/1 (חיזוק מבנים ותוספת יח"ד)

- 3.2.1. עבור הדירות הקיימות מספר מקומות החניה לא יפחת ממספר מקומות החניה המסומנים בהיתר הקיים טרם הגשת התוכנית לאישור, במקרים מסוימים כשאין פתרון, עפ"י שיקול דעת מהנדס העיר.
- 3.2.2. עבור הדירות הנוספות בתוכנית:
 - 3.2.2.1. עבור דירות בגודל עד 80 מ"ר : מקום חניה אחד לכל יח"ד.
 - 3.2.2.2. עבור דירות מעל 80 מ"ר : 2 מקומות חניה לכל יח"ד.
 - 3.2.2.3. תאושר חניה טורית לדירות נפרדות.

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

- 3.3.1. בבניינים בהם תאושר הריסתו לבניין לצורך הקמת חדש, יחויב היזם בחניון תת קרקעי. מס' החניות יקבע עפ"י המפתח הבא :

- 3.3.1.1. עבור דירות שגודלן עד 80 מ"ר – מקום חניה אחד לכל יח"ד.
- 3.3.1.2. עבור דירות מעל 80 מ"ר : 2 מקומות חניה לכל יח"ד.
- 3.3.1.3. תאושר חניה טורית לדירות נפרדות.

3.4. תוספת בניה.

- 3.4.1.1. ככל שמדובר בתוספת לבניין קיים 10 שנים לפחות שאינה כוללת תוספת יח"ד אלה רק הגדלה יח"ד קיימת – לא יידרש להוספת חניה.
- 3.4.1.2. ככל שמדובר בתוספת יח"ד לבניין קיים 10 שנים לפחות – במידה וקיימות חניות בהיתר ליח"ד קיימות והשטח הקיים לא מאפשר הוספת מקומות חניה ליח"ד מוצעת - יבחן כמקרים חריגים בסמכות מהנדס העיר וכופר חניה ליח"ד המוצעת.

4. תקן חניה מוצע במסגרת התכנית להתחדשות עירונית

תכנית ההתחדשות העירונית מאפשרת הגדלת אחוזי בניה במספר שכונות ברחבי העיר. בהתאם לכך תקן החניה יהיה זהה לתקן המוצע עבור תכנית מתאר ארצית 38/2.

5. 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 תיקונין השונים) לשיקול דעת העירייה/ ועדות התכנון לבחור בערכים מתוך הטווח המוצע (מקסי / מיני) ובהתאם לשיקולים כלכליים שיוצגו. חניות אופניים ואופנועים ע"פ תקן בתוקף.

6. מקרים מיוחדים וגמישות בהתאם להחלטת ועדה מקומית

מקרים אלו כוללים את כל צורות הבינוי ו/או המגרשים אשר אינם מכוסים בסעיפים 5-2 לעיל. במקרים אלו, לאחר שהתברר מעבר לכל ספק כי לא ניתן אחרת, רשאית העירייה לאשר תקני חנייה אשר אינם עומדים בערכים הנדרשים על פי מסך מדיניות זה. יודגש כי לא יאושר הסדר אשר קיימות בו בעיות בטיחות לכאורה.

6.1 תוספת חנייה (לא תוספת בניה)

קיימים מגרשים אשר לא קיימת בתחומם חנייה פרטית (על פי היתר מאושר). תאושר תוספת חנייה בתוך המגרש ובתנאי שתעמוד בתנאים המפורטים בסעיף 1 במסמך מדיניות זה.

7. שימוש במתקני חנייה (מכפילי חנייה, חניונים אוטומטיים)

8.1 לא מאושר.

8. קרן חנייה

9.1 במקרים חריגים בלבד, בהם התברר מעבר לכל ספק כי כלל לא ניתן להקצות מקום חנייה אחד (או יותר) בתוך תחומי המגרש ובהתאם להנחיות מסמך מדיניות זה, אזי כתנאי להצלת מתן היתר בניה, רשאית העירייה לדרוש תשלום קרן חנייה עבור כל מקום חנייה.

9. ועדת חריגים

כל מקרה אשר אינו מכוסה במסמך מדיניות זה, יועלה מול ועדת חריגים אשר חברים בה מהנדס העיר יחד עם מחזיק תיק התחבורה בעירייה ובנוסף יועץ מקצועי לועדה ככל שידרוש מהנדס העיר.

10. טבלה מרכזת

תוספת בניה / חיזוק מבנים		בנייה חדשה		
כמות חניות	גודל יח"ד	כמות חניות	גודל יח"ד	
1 לפחות	עד 80 מ"ר	2	בכל שטח	בית פרטי (עד 2 יח"ד)
2 לפחות	מעל 80 מ"ר			
1	עד 50 מ"ר (יוקרה/נופש/אירוח)	1	עד 50 מ"ר (יוקרה/נופש/אירוח)	בית משותף
1/מצב מאושר קיים	עבור דירות קיימות	1	עד 80 מ"ר	
2		2	80 מ"ר ומעלה	
על פי תקן 2016				שימושים אחרים

3.3 רמת שירות מזערית

בטבלה 2 מוצגת רמת השירות המזערית הדרושה כתלות בשני המשתנים – שימושי הקרקע והקשורים לחניון ומיקום החניון במרקם האורבני.

טבלה 2: רמת השירות המזערית כתלות בשימוש הקרקע ומיקום החניון

הערות	מיקום החניון בעיר ⁽¹⁾			שימוש קרקע	מס'
	A	B	C		
משתמשים קבועים	3	2	1	מגורים	1
	2	1	1	חנויות ומסחר	2
	2	1	1	מרכז קניות ובילוי	3
משתמשים קבועים	3	2	1	משרדים	4
	2	1	1	בידור	5
	2	1	1	מסעדה, בתי קפה	6
חניה ממושכת	3	2	1	מלון	7
	2	2	1	בית ספר על-יסודי, מקצועי	8
	2	2	1	אוניברסיטה, מכללה	9
	2	1	1	ספרייה, מוזיאון מועדון, מתנ"ס	10
	2	1	1	מרפאה, מרפאת חוץ בבית חולים	11
	2	1	1	בית חולים	12
	3	2	1	תעשייה ומלאכה	13
	3	2	1	אחסנה	14
	3	2	1	תעשייה עתירת ידע	15
	2	1	1	מסעדה או מזנון בתחנת תדלוק	16
	2	1	1	מתקן ספורט ציבורי, אצטדיון	17
	3	2	1	מתקן ספורט לשימוש עצמי	18
	2	1	1	פארק ציבורי, גן לאומי	19
	2	1	1	בית עלמין	20
	2	1	1	חוף רחצה מוסדר	21
	-	1	1	שדה תעופה	22
אילוצים פיסיים	3	2	1	בניין קיים	23
	2	1	1	מקום שנועד לחניה כמטרה עיקרית	24

(1) על פי הצעת "מדיניות חניה במרכזי ערים" של משרד התחבורה:
 סיווג אזורי העיר בהתאם לגישות רכב פרטי ותח"צ אליהם:
 A – גישות גבוהה לתח"צ
 B – גישות סבירה לתח"צ ולרכב פרטי
 C – גישות גבוהה לרכב פרטי