הנחיות מקצועיות עבור תקנות החניה, 2016

מספר נוהל	500-007	**מהדורה**	1
אושר על ידי	שירה ברנד	**תפקיד**	ס. מנהלת מנהל התכנון (רגולציה)
תאריך עדכון	4.7.16	**סטאטוס**	סופי

1. כללי

1.1. בשנת 1983 הותקנו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה). מאז ועד היום היו מספר ניסיונות לעדכן את התקנות. בשנת 1994 הוכן תקן חדש, מטרתו הייתה לקבוע מקומות חניה לצורך יצירת מענה לביקוש הגובר נוכח רמת המינוע העולה.

1.2. במהלך שנות ה-2000, שונתה מדיניות החניה מקצה לקצה. בעקבות בדיקות ותחזיות תחבורתיות, שערך משרד התחבורה לרמת השירות של הדרכים במטרופולינים הראשיים בארץ, הוצע תיקון לתקנות המבוסס על שני עקרונות:

1.2.1. יצירת תקן דיפרנציאלי, על פי המרחק ממוקדי תחבורה ציבורית.

1.2.2. הקטנת תקן החניה בעיקר באזורי תעסוקה, לצורך עידוד השימוש בתחבורה ציבורית.

1.3. עקרונות אלה הונהגו בחלק ממדינות וערי העולם זה מכבר. בירושלים קיים תקן עירוני (5166 שעודכן ע"י 5166 ב') המתייחס למרקמים השונים בעיר, אולם מתבסס בעיקרו על המרחק מצירי תחבורה ציבורית. ברשויות רבות אחרות, עדיין לא נקבעה מדיניות סדורה בנושא.

1.4. ביום 23.6.16 פורסם תיקון לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג – 1983, (להלן – תקנות החניה).תיקון זה מבטא את השינוי במדיניות החניה והתאמתו לעקרונות הנהוגים בעולם וכל זאת על מנת לצמצם את הגודש בכבישים ועידוד השימוש בתחבורה ציבורית, למניעת בזבוז שעות העבודה הנובע מעמידה בפקקים ומעל הכול צמצום זיהום האוויר והסביבה הנוצר בשל העומס הרב בכבישים.

2. מטרה

2.1. מטרת הנוהל הינה לפרט ולהשלים את האמור בתיקון לתקנות בתחום התקנת מקומות חניה בהתאם לסעיף 6.1 במסמכים ישימים.

3. הגדרות

3.1. **יוממים** – עובדים המגיעים למקום העבודה כל יום בבוקר ועוזבים אחה"צ.

3.2. **מתע"ן** - מערכת תחבורה ציבורית עתירת נוסעים, מסילתית ושאינה מסילתית, הפועלת בנתיב נפרד או בלעדי לאורך 6 קילומטרים לפחות, אשר היצע מקומות הנסיעה בה עולה על 3,000 לשעה בכל כיוון

3.3. **מתקני חנייה מכניים** – מתקני חניה המסתייעים בתמיכה מכנית מלאה או חלקית.

4. שיטה

4.1. <u>התייחסות לתקנות החניה בהוראות תכנית:</u>

4.1.1. מקומות החניה הנדרשים נקבעו בתקנות ועל כן ככלל, אין צורך שהוראות תכנית יכללו סעיף העוסק בקביעת מספר מקומות החניה.

4.1.2. יש מקום להתייחסות בתכנית לנושא מקומות חניה במקרים הבאים:

א. כאשר מדובר בתכנית מתאר מקומית לכלל הישוב, אשר אחת ממטרותיה העיקריות היא קביעת מקומות ושטחי חניה תוך התייחסות למתע"ן.

ב. ניתן לקבוע בתכנית מספר מקומות חניה נמוך מהמספר המזערי שנקבע בתקנות, אם יש בכך כדי לענות על תרכי התכנון והתחבורה באזור.

ג. ניתן לקבוע בתכנית מתחם, הכולל כמה מגרשים סמוכים שקיים ביניהם מעבר חופשי ממגרש למגרש ובתחומו תהיה רשאית רשות הרישוי לקבוע לכל מגרש מספר מקומות חניה גבוה או נמוך מהמספר שנקבע בתקנות ובלבד שסך מקומות החניה במתחם כולו תואם את מקומות החניה הנדרשים על פי התקנות בכל המגרשים, על פי שימושי הקרקע הקבועים בהם.

4.2. <u>קביעת מדיניות החניה כנגזר מתקנות החניה:</u>

4.2.1. התקנות המעודכנות מאפשרות שיקול דעת לוועדות המקומיות במספר עניינים הקשורים עם קביעת מספר מקומות חניה. כל ועדה מקומיות נדרשת לקבוע מדיניות בנושאים אלו, אשר יכולה לבוא לידי ביטוי גם במסגרת ההנחיות המרחביות. על בסיס מדיניות זו יקבעו החלטות רשות הרישוי המקומית לעת מסירת מידע להיתר ומתן היתר בניה.

4.2.2. כחלק מקביעת המדיניות יש להתייחס לעניינים הבאים:

א. הכנת תשריט המציג את האזורים השונים (א, ב ו-ג) בישובים בהם קיים מתע"ן. על התשריט להיות ערוך בקנ"מ המתאים לגודל הישוב, כך שניתן לקבוע על פיו עבור כל מגרש באיזה אזור הוא נמצא.

ב. כללים לקביעת מספר מקומות החניה במקרים בהם נקבע בתקנות "מספר טווח" (ראה פירוט בסעיף 4.4).

ג. כללים לקביעת טווחי אזורי א' ו- ב' (ראה פירוט בסעיף 4.6).

ד. כללים לפיהם ינוהלו חניונים ציבוריים מבחינת הגבלת מספר מנויים (ראה פירוט בסעיף 4.14).

4.3. <u>חישוב חניה בהתאם לתקנות החניה ולהנחיות אלו:</u>

4.3.1. ככלל, מספר מקומות החניה יחושב ביחס לשטחים העיקריים המבוקשים בהיתר הבניה. למען הבהירות – שטחי שירות אינם נכללים כשטחים עבורם יש לספק חניה.

4.3.2. במקרים בהם ממומשות רק חלק מזכויות הבניה המותרות לפי התכנית התקפה, ניתן לפעול באחת משתי הדרכים הבאות:

א. לקבוע מספר מקומות חניה המספקים את הדרוש לפי המימוש החלקי. במקרה זה יש לוודא כי קיימת אפשרות הסדרת מקומות חניה גם עבור יתרת הזכויות שלא מומשו, לעת מימושם בעתיד, או הסכמת רשות הרישוי ומבקש ההיתר כי יתרת זכויות הבניה ימומשו ללא צורך בהתקנת מקומות חניה נוספים (ככל שיש בכך התאמה לתקנות החניה).

ב. לדרוש את בניית כל מקומות החניה למלוא זכויות הבניה המותרות. במקרה זה, מומלץ לקבוע כי החניות העודפות ביחס לדרוש באותו שלב מימוש זכויות הבניה, ינוהלו כחניון ציבורי בלבד.

4.4. <u>חישוב מספר מקומות חניה כאשר תקנות החניה קובעות "מספר טווח":</u>

4.4.1. עבור חלק משימושי הקרקע הכלולים בתקנות, קבוע "מספר טווח" המאפשר גמישות מסוימת בקביעת מספר מקומות החניה. גמישות זו חיונית עקב השונות בין הרשויות המקומיות ולעיתים בין אזורים שונים באותה רשות.

4.4.2. יודגש כי הועדה המקומית תקבע מדיניות לעניין מספר הטווח שישמש כמקדם לחישוב מספר מקומות החניה.

4.4.3. לעת קביעת המספר מתוך הטווח, מומלץ לשקול את כל אלה:

א. ייעוד מגורים - אופי השכונה והרמה החברתית – כלכלית (סוציואקונומית) אליה מכוון הפרויקט (לבחינת רמת המינוע), מרכזיות השכונה וקרבתה למוקדי תעסוקה גדולים (בית חולים, אוניברסיטה וכו').

ב. רמת השירות הקיימת והמתוכננת של תחבורה ציבורית באזור.

ג. טופוגרפיה מקומית ובסביבה. לעיתים, שימוש נכון בטופוגרפיה יכול להוזיל את עלויות בניית החניה. כמו כן, לטופוגרפיה באזור חשיבות בנגישות ממגורים לתחבורה ציבורית.

ד. עודף/מחסור בחניה ציבורית באזור. מומלץ לבחון האם קיימת חניה ציבורית קבועה, להבדיל מחניה ציבורית זמנית המוסדרת על מגרש הנושא זכויות בניה ומיועד לבניה עתידית.

ה. השפעת יצירת מצוקת חניה בפרויקט מסוים על הסביבה הקיימת.

ככלל, יש לקבוע מספר מתוך הטווח עבור שכונה או אזור ולא עבור בנין מסוים, אלא אם יש טעמים מיוחדים ושונים דווקא עבור אותו הבנין. יש לתת את הדעת לכך שבניינים דומים בסביבתו יחויבו בתקן זהה.

4.5. <u>קביעת מקומות חניה לשימושי קרקע שאינם כלולים בתקנות:</u>

4.5.1. התקנות מתייחסות לשימושי הקרקע המשמעותיים בהיבט של יצירת ומשיכת נסיעות, לצורך הקטנת היצע החניה באזורים המשורתים היטב על ידי תחבורה ציבורית ועל ידי כך עידוד וייעול השימוש בתחבורה ציבורית[1].

4.5.2. קביעת מספר מקומות החניה לייעודי ושימושי קרקע שאינם כלולים בתקנות תעשה על ידי בחירת שימוש קרקע הדומה לו ביותר מתוך אלו הכלולים בתקנות, או שילוב של מספר שימושים היוצרים ביחד דפוס התנהגות תחבורתית הדומה לו.

4.5.3. דוגמאות:

א. השימוש "פנימייה" אינו כלול בתקנות. לצורך חישוב מספר מקומות החניה הדרושים לפנימייה יש לקבל את הפרוגרמה של הפנימייה (הקצאת שטח לאגפים השונים) – מספר מיטות במתחם המגורים ושטח בינוי המיועד לשימושים שאינם לינה. מספר מקומות החניה לפנימייה יהיה הסכום הכולל של מספר מקומות החניה הנדרשים למגורים לפי שימוש של אכסניית נוער, בתוספת מקומות החניה הנדרשים לשאר זכויות הבניה לפי מקומות החניה לבתי ספר.

ב. אולם ספורט בית ספרי (שכונתי) – במקרה זה יש לחשב את מספר מקומות החניה לפי השימוש "אצטדיון", מאחר ולגבי שניהם הפרמטר הקובע את ההשפעה התחבורתית הוא מספר מקומות הישיבה של הצופים.

4.6. <u>שינוי תחום אזור א' ואזור ב':</u>

4.6.1. על פי תקנות החניה, ועדה מקומית רשאית להקטין את תחום אזור א' ואזור ב' במקרים בהם הוכח בפניה כי תנאי הטופוגרפיה מקשים על הליכת הולכי רגל, או כאשר מרחקי ההליכה מתארכים כתוצאה מקשיי נגישות להולכי רגל.

4.6.2. יש להשתמש בגמישות הנגזרת מסעיף זה בזהירות רבה ולהקטין את המרחקים רק כאשר יש לכך הסבר ראוי. ככלל, אין להקטין את המרחקים בשיעור העולה על 20% מהקבוע בתקנות. כלומר, מומלץ שלא להקטין את אזור א' מתחת ל-240 מ' ושלא להקטין את אזור ב' מתחת ל- 480 מ'.

[1] לצורך פישוט התקנות ולצורך מתן אפשרות לגמישות מסוימת עבור שימושי קרקע שאינם משמעותיים לעניין יצירת עומס תנועה בשעות שיא, לא כל ייעודי ושימושי הקרקע הכלולים במבא"ת נכללו בתקנות.

4.6.3. הקטנת תחום אזורים א' ו-ב' בשיעור המגיע לכדי 40% תיעשה במקרים חריגים ומנומקים היטב. כלומר במקרים קיצוניים בלבד ניתן להקטין את אזור א' עד 180 מ' ואת אזור ב' עד 360 מ'.

4.6.4. סעיף הגמישות אינו בא לקבוע מרחקים חדשים, קטנים מאלו הקבועים בתקנות, אלא לאפשר התחשבות נקודתית במקרים בהם קיימות סיבות תכנוניות רלוונטיות, ולא כהקלות לכל דורש. דוגמא לשימוש ראוי בגמישות:

א. אזור בו בעקבות הטופוגרפיה המקומית קיימים שיפועים אורכיים חריגים (יותר מ-8%) לאורך קטע ארוך. כלומר באזורים בהם הליכה רגלית אינה סבירה לכלל האוכלוסייה במרחקים הקבועים בתקנות לאזורי א' ו-ב'.

ב. אזור בו קיים מכשול פיזי לתנועת הולכי רגל, כך שמסלול ההליכה בפועל ארוך באופן משמעותי מהטווח האווירי. מכשול פיזי יכול להיות מסילת רכבת או כביש מהיר המונעים חציית הולכי רגל אלא במעברים מוגדרים המאריכים את מסלול ההליכה .

4.6.5. ככלל, יש לשמור על רציפות טווחי אזורים א' ו-ב', ולא לקבוע טווחים שונים עבור כל מגרש.

4.6.6. לקראת החלטתה בדבר הקטנת תחומי אזורים א' ו-ב' כאמור, על הועדה המקומית לשקול, בין השאר, את העניינים הבאים:

א. האם קיים צורך תכנוני אמיתי בהקטנת תחומי אזורים א' ו-ב'.

ב. גבולות המתחם בו תחול הקטנת תחומי האזורים.

ג. מהי ההקטנה המינימאלית הדרושה באותו אזור.

ד. השפעת הקטנת תחומי אזורי א' ו-ב' על שולי האזור בו תתקיים ההקטנה.

ה. קיום (או הוספת) אמצעים כלשהם שביצועם ימנע את הקטנת תחומי האזורים או יקטין את הקטנתם. דוגמא לכך הינו גשר הולכי רגל מעל מסילת רכבת/כביש מהיר.

4.7. <u>הפחתת מספר מקומות חניה עבור מעונות סטודנטים ובתי אבות/דיור מוגן:</u>

4.7.1. בתקנה 2א (ב) לתקנות החניה, נקבע כי ניתן להקטין את מספר מקומות החניה לשימושים של מעונות סטודנטים ובית אבות/דיור מוגן, אף מתחת למספר הנמוך בטווח.

4.7.2. גמישות זו נועדה לתת מענה לצרכי החניה של מעונות סטודנטים ובתי אבות/דיור מוגן מבלי להעמיס יתר על המידה בעלויות הקמה והתחזוקה.

4.7.3. בעת השימוש בגמישות זו, יש להתחשב באופי הפרויקט ובמאפייני ציבור הדיירים המיועדים לאותו פרויקט (כגון, פרויקטים לדיור מוגן/בית אבות המיועדים לאוכלוסייה מעוטת יכולת אשר רמת המינוע שלהם ממילא נמוכה מאד, מעונות סטודנטים המשורתים היטב על ידי תחבורה ציבורית ושבילי אופניים).

4.7.4. בעת השימוש בגמישות זו, יש להתחשב בהשפעת הפחתת מקומות החניה בפרויקט על סביבתו הקרובה, כגון היצע החניה בסביבה ביחס לביקוש קיים, השלכות ביקוש חניה של דיירי הפרויקט על היצע החניה הציבורית בסביבה, ומקומות החניה הנדרשים לעובדי המקום/המוסד.

4.8. <u>חניה תפעולית:</u>

4.8.1. חניה תפעולית הכרחית בכל מקום בו קיימים שימושי קרקע אשר התפעול השוטף שלהם כרוך בהגעת רכב הגדול במידותיו מרכב פרטי – רכב תפעולי. בעת קביעת מיקום וכמות החניה התפעולית יש לקחת בחשבון כי שעות הגעת הרכב התפעולי אינן קבועות לאורך היום עבור השימושים השונים. כמו כן, סוגי השימושים עשויים להשתנות עם הזמן, כאשר הבניין כבר בנוי. בשל כך יש לתכנן ולבצע את החניה התפעולית ללא חפיפה עם החניה הכללית לרכב פרטי.

4.8.2. חניה תפעולית צריכה לכלול מרחב לתמרון רכב השירות. החניה התפעולית ושטח התמרון צריכים להיות בתחומי המגרש אותו הם משרתים, ולפי הנחיות תכנון משרד התחבורה[2].

4.8.3. חניה תפעולית שאינה נוחה לתפעול ותמרון יגרמו לנהגי הרכב התפעולי להמעיט בשימוש בחניה זו, ולמצוא חלופות אחרות שאינן ראויות בהיבטים תכנוניים, בטיחותיים וסביבתיים אחרים.

4.8.4. בעת קביעת מספר מקומות החניה התפעוליים, יש להתייחס לסוג רכב השירות העתיד לשמש את שימושי הקרקע באותו מגרש (כגון, משאיות מסוג SU-7, SU-9 אוטובוסים, טנדרים, רכב לפינוי אשפה, דחסניות אשפה וכו'). יש לקבוע את תמהיל החניות עבור רכבי השירות השונים לפי הדרישה המקסימאלית באותו ייעוד קרקע. כלומר, קביעת התמהיל תהיה עבור שימוש הקרקע המותר באותו ייעוד, לו נדרשת חניה תפעולית בהיקף הרב ביותר, וראו המלצות בעניין זה בטבלה בסעיף 4.8.6.

4.8.5. חניה תפעולית עבור חזית מסחרית:

א. ככלל, יש לתכנן חניה תפעולית בתחומי המגרשים גם עבור אזור בו קיימת חזית מסחרית.

ב. באזור בו החזית המסחרית משתרעת על פני מספר מגרשים, אין צורך בהסדרת חניה תפעולית בכל מגרש, אולם יש הכרח לקבוע חניה תפעולית כך שהמרחק מהחניה התפעולית למסחר אותו היא משרתת יהיה סביר, ולא יעלה על מספר עשרות מטרים, לפי מאפייני האזור והמסחר, ותהיה גישה נוחה להובלת סחורות ומטענים מהחניה למסחר.

[2] הנחיות לתכנון חניה, פרק ד': תכנון חניונים, משרד התחבורה, פברואר 2000.

ג. תשומת לב לכך שחניה תפעולית עבור חזית מסחרית בתחום הרחוב מקלה מאוד על תכנון המגרשים שאינם צריכים לכלול בתחומם חניה תפעולית, אולם עלולה להוות מפגע של ממש לכלל משתמשי הדרך – הולכי רגל, רוכבי אופניים, נהגי תח״צ ונהגים פרטיים. חניה תפעולית בתחום הרחוב עלולה ליצור מפגעים מסוג חניה כפולה של רכב תפעולי, חניה על גבי מדרכה סמוכה, וכיוצ״ב. לכן, חניה תפעולית בתחום הרחוב תותר רק במקרים בהם אין אפשרות אחרת.

ד. במקרה בו השטח המסחרי קטן מ 400 מ״ר והחניה התפעולית לא מתוכננת בתחום המגרש, יש לוודא שבקרבת מקום קיימת אפשרות סבירה לחניה תפעולית. בכל מקרה, אין לקבוע שרירותית כי החניה התפעולית תהיה בתחום הרחוב, ללא קביעה וסימון מדויקים היכן תבוצע החניה התפעולית.

4.8.6. להלן טבלת מקדמים עבור קביעת מספר מומלץ של מקומות חניה תפעולית:

שימוש קרקע		**מקומות לחניה תפעולית וחניה לאוטובוסים**
מסחר	לחנויות מכל הסוגים, עד 2,000 מ״ר	1 לכל 400 מ״ר
	לחנויות מכל הסוגים עבור תוספת בין 2,000 ל 10,000 מ״ר	1 לכל 2,000 מ״ר
	לחנויות מכל הסוגים עבור תוספת מעל 10,000 מ״ר	1 לכל 4,000 מ״ר
תעשיה ומלאכה	עד 2,000 מ״ר	1 לכל 500 מ״ר, ולפחות מקום אחד
	מעל 2,000 מ״ר ראשונים ועד 10,000 מ״ר	1 לכל 2,000 מ״ר
	מעל 10,000	1 לכל 4,000 מ״ר
	מבנה אחסנה ולוגיסטיקה	לפי החלטת רשות הרישוי, בהסתמך על פרוגרמה של השימוש בבניין המוצע
תעשייה עתירת ידע		לפחות חניה תפעולית אחת בכל מגרש
בידור	תיאטרון או אודיטוריום	2-5 מקומות חניה ליד הכניסה האחורית לבמה. 1 אוטובוס לכל 150 מושבים
מתקני ספורט למופעים ציבוריים (כולל איצטדיון)		1 אוטובוס לכל 150 מושבים
בתי עלמין		1 אוטובוס לכל 5,000 מ״ר

שימוש קרקע		מקומות לחניה תפעולית וחניה לאוטובוסים
מלונאות	מקום חניה לאוטובוסים	1 לכל 50 חדרים ולפחות אחד לכל מלון. רשות הרישוי רשאית לקבוע את מקום החניה ברחוב או בחניה ייחודית לאוטובוסים.
	מקום חניה תפעולית	לכל 100 חדרים ולפחות אחד לכל מלון
מזנון או מסעדה	מזנון או מסעדה בתחנת תדלוק הנשענת תחבורתית על דרך ארצית	1 אוטובוס לכל 50 מ״ר.
	מזנון או מסעדה שאינה סמוכה לדרך ארצית	עפ״י היצע חניה תפעולית בסביבת המסעדה.

4.9. <u>חניית אורחים</u>:

4.9.1. הנורמה המקובלת היא שבאזור מגורים, רצוי להסדיר מקומות חניה בשיעור של 10%-30% ממספר יח״ד באותה סביבה. אולם מובהר כי מקומות החניה לאורחים שיוסדרו בתחום המגרשים הינם חלק ממקומות החניה המותרים עפ״י התקנות.

4.9.2. חניות האורחים רלבנטיות לאזורי מגורים בלבד. חניות אלו משמשות את אורחי הדיירים באותה סביבה, משמשות להורדה ואיסוף נוסעים המבקרים במגורים אלו ומקומות חניה נוספים לדיירי הסביבה.

4.9.3. ככלל, רצוי למקם את חניות האורחים בתחום הדרך הציבורית. יחד עם זאת, אין מניעה למיקום חניות האורחים גם בתחום מגרשי המגורים או חלקן בתחום רצועת הדרך וחלקן בתחום מגרשי המגורים, זאת כאמור, כחלק מסה״כ מקומות החניה המותרים בתקנות.

4.9.4. את שיעור מקומות חניית האורחים ביחס למספר יח״ד יש לקבוע בהתחשב בגורמים הבאים:

א. אופי השכונה.

ב. קרבה למתע״נ.

ג. מצב החניה הקיימת בסביבה (מצוקת חניה/עודף חניה).

ד. אפשרות סבירה להסדרת חניית האורחים והנטל הכלכלי המוטל על מבקש ההיתר.

ה. השפעת העדר חניית אורחים על המגרש/הרחוב/המתחם הסמוך.

4.10. <u>מכפילי חניה – מתקנים מכניים:</u>

4.10.1. בהנחיות אלה אנו מתייחסים למתקנים מכניים[3] הכוללים מתקנים מכפילי חניה או משולשי חניה (כלומר בשטח תא חניה אחד ניתן לאחסן 2 או 3 כלי רכב), מעליות רכב המעבירות את כלי הרכב בין מפלסי החניה השונים לרבות מפלס הרחוב וחניונים המופעלים באופן אוטומטי מלא. יש להקפיד ולהשתמש במתקנים מכניים העומדים בתקן הישראלי ת"י 5437.

4.10.2. ככלל, עדיף להשתמש בחניונים שאינם כוללים מתקנים מכניים. מתקנים מכניים מחייבים הוצאות תחזוקה שוטפות, מחייבים מיומנות בהפעלתם (לא מתאים לנהגים מזדמנים), ורמת 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 מכניים בגמישות הראויה לשינויים טכנולוגיים בתחום זה.

4.10.3. בעת קבלת החלטה על השימוש במתקן מכני – אם בכלל, ואם כן באיזה מתקן ובאילו מגבלות, יש להתחשב, בין השאר, בנושאים הבאים:

א. קיום אפשרות לתכנון ומימוש חניון ללא מתקנים מכניים.

ב. אופי השימוש בחניון – ככלל, חניון מכני אינו מומלץ עבור חניה לזמן קצר. כמו כן, לא מומלץ חניון מכני שהפעלתו עלולה להיות מסובכת או מסוכנת עבור משתמשים מזדמנים.

ג. כאשר מוצעת מעלית רכב כגישה לחניון יש לקחת בחשבון את זמן המחזור של המעלית, ולוודא רמת שירות סבירה למשתמשי החניון מצד אחד ומניעת הפרעה לממתינים למעלית במרחב הציבורי מצד שני.

ד. ניתן להתקין רמפה חד נתיבית אשר תשמש לכניסה וליציאה אל ומחניון בתנאי שהחניון משרת עד 40 מקומות חניה[4].

ה. בהתאמה לכך, ניתן לתכנן חניון עם מעלית כלי רכב אחת בלבד, בתנאי שבחניון לא יותר מ-40 מקומות חניה. מומלץ שמעלית הרכב תאפשר עמדת המתנה לרכב אחד לפחות בתחום המגרש לפני המעלית, לצורך מניעת הפרעה למשתמשי הדרך (הולכי רגל וכלי רכב). כך גם מומלץ לוודא כי הרכב הממתין להיכנס למעלית לא יפריע לרכב היוצא ממנה.

ו. במבנה בו מותקנים מתקנים מכניים, יש לחייב הצבת גנרטור לאספקת חשמל במקרי הפסקת חשמל ברשת החשמל הכללית.

---

[3] ראו הנחיות משרד התחבורה לתכנון חניה, פרק ה': מתקנים מכניים בחניונים, אוגוסט 2008. ההנחיות אלו רלוונטיות לענייננו כאן, אולם מאז נכתבו ההנחיות הנ"ל, פותחו מתקני חניה עם מאפיינים שלא היו בעת כתיבתן, כגון מתקנים בהם קיימת נגישות לתא החניה העליון גם כאשר רכב חונה בתא החניה התחתון, מתקני חניה הנמצאים באופן מלא מתחת למפלס הקרקע, כך שבזמנים בהם אין כניסת יציאת רכבים ממתקנים אלו, ניתן לעבור עליהם כחלק משביל נסיעה.

[4] ראו הנחיות משרד התחבורה לתכנון חניה, פרק ד': תכנון חניונים, משרד התחבורה, פברואר 2000

4.11. <u>מיקום מחסום בכניסה לחניון:</u>

ככל שנדרש, מומלץ למקם מחסום לבקרת הנכנסים כך שתתאפשר בתחום המגרש עמדת המתנה לרכב אחד לפחות הממתין לפני המחסום לפתיחתו. לא ראוי שעמדת ההמתנה תהיה בשטח הדרך, על המיסעה ובוודאי שלא על המדרכה.

מספר מקומות ההמתנה הדרושים לפני המחסום יקבע עפ"י גודל החניון, סוג המבקרים בו (קבועים בעלי תג כניסה, מזדמנים העוברים בידוק וכו') וההפרעה לכלל ציבור משתמשי הדרך במקרה בו נוצר תור בכניסה לחניון הגולש לתחום הדרך.

4.12. <u>חניה ניצבת בתחום המגרש:</u>

4.12.1. בשימושי קרקע שאינם מגורים צמודי קרקע, מומלץ להימנע מתכנון חניה ניצבת (לדרך) בתחום המגרש עם כניסה ישירה מהדרך לתאי החניה, וזאת בשל הנימוקים הבאים:

א. חניה ניצבת בתחום המגרש מקטינה את האפשרות לחניה ציבורית, עקב הצורך בהשארת חזית המגרש פנויה לגישה לחניה הפרטית. לעיתים, במאזן הכללי מתברר שסך כל מקומות החניה (פרטית בתחום המגרש וציבורית בתחום הרחוב) קטן יותר.

ב. חניה ניצבת בתחום המגרש, הפרושה לאורך חלק ניכר מחזית המגרש, מהווה מפגע בטיחותי למשתמשי המדרכה.

ג. תמרון הכניסה/יציאה מהחניה מהווה מפגע והפרעה לתנועה ולבטיחות הנוסעים בדרך.

ד. חניה ניצבת בתחום המגרש מעודדת חניה טורית או מקבילה בתחום המדרכה.

4.12.2. לפיכך, יש להגדיר את הגישה (כניסה ויציאה) לחניון הנמצא בתחומי המגרש כך שיהיה ברוחב של 3-6 מ' ולמנוע אפשרות גישת כלי רכב מהדרך למגרש ביתרת חזית המגרש. במקרים בהם נדרשת כניסת רכב חירום בגישה משותפת עם הכניסה לחניה, ניתן להרחיב את פתח הכניסה עד ל-8 מ'.

4.13. <u>שימושי קרקע מעורבים – "חפיפת חניה":</u>

4.13.1. קיימים מגרשים בהם מוצעים מספר שימושים שונים בעלי דפוסים שונים של שימוש בחניה מבחינת דרישה לחניה בשעות היום השונות. להלן טבלת עזר לאמור בפרט 5 בחלק א לתוספת לתקנות:

שימוש הקרקע	הדרישה למקומות חניה לפי חלקי היממה, באחוזים		
	לפני הצהרים	אחרי הצהרים	ערב ולילה
מגורים (במקרה בו החניה	50%	80%	100%

שימוש הקרקע	הדרישה למקומות חניה לפי חלקי היממה, באחוזים		
	לפני הצהרים	אחרי הצהרים	ערב ולילה
לא צמודה ליחידות הדיור)			
מסחר	30%	100%	70%
משרדים	100%	70%	10%
אולמות שמחות וכנסים	100%	80%	100%
מסעדות ובתי קפה באזור בידור	30%	50%	100%
מסעדות ובתי קפה באזור עסקים	100%	80%	30%
בתי מלון	50%	80%	100%

4.13.2. בעת השימוש במנגנון "חפיפת החניה" יש לקחת בחשבון מקרים ייחודיים העשויים להיות בעיתיים מבחינת הדרישה לחניה, כגון אזורי מסחר ומגורים בימי שישי.

4.14. <u>שמירת חניות עבור כלל הציבור בחניונים ציבוריים:</u>

4.14.1. בחניונים המוגדרים כחניונים ציבוריים, בין אם בבעלות פרטית או בבעלות ציבורית, קיימת תופעה של השכרת מקומות חניה ספציפיים והפיכתם למקומות שמורים עבור השוכר או עבור מנויים קבועים. במצב זה לכלל הציבור אין אפשרות להחנות במקומות אלו, והחניון האמור לשרת את הציבור הופך במידה רבה לחניון פרטי.

4.14.2. תופעה זו יוצרת מצב לפיו היוממים זוכים בחניה שמורה ואילו מקבלי השירותים הבאים לזמן קצר, צריכים לבזבז זמן רב במציאת מקום חניה, וזוכים לשירות גרוע בהיבט זה. המצב הרצוי היה שימוש היוממים בתחבורה ציבורית, במקום שרכביהם יתפסו תאי חניה במשך כל שעות היום, ואילו מקבלי השירותים, מבקרים הבאים לזמן קצר, ימצאו מקום חניה בקלות ובמהירות, סמוך למקום קבלת השירות.

4.14.3. תוצאה נוספת היא שימוש פחות יעיל בחניון, ותפוסה גדולה יותר, שכן במקום שמור יכול להחנות רק בעל אותו תא חניה, ובמקרה בו הוא לא נמצא, עומד תא החניה בשיממונו.

4.14.4. לפיכך, מומלץ להגביל בהיתר הבניה את האפשרות להשכרת או מכירת מקומות חניה ספציפיים בחניונים ציבוריים, כך שמספר החניות השמורות לא יעלה על כ-20% ממספר מקומות החניה בחניון. כמו כן, מומלץ להגביל בהיתר את האפשרות

למכירת מנויים על בסיס מקום פנוי, כך שמספר המנויים לא יעלה על כ- 30% ממספר מקומות החניה בחניון[5].

4.15. <u>גישה ותמרון בתוך תחום המגרש:</u>

4.15.1. ככלל, יש לתכנן את החניה כך שהתמרון אל ומתא החניה יבוצע בתחום המגרש, ולא בשטח הציבורי – רצועת הדרך[6]. יש לודא שקיימת גישה סבירה למקום החניה מבחינת התמרון בכניסה וביציאה.

4.15.2. דוגמאות לגישה לא סבירה:

א. תכנון חניה בפרמטרים הנדסיים הנחותים מהנחיות תכנון חניונים של משרד התחבורה.

ב. גישה המחייבת נסיעה ארוכה לאחור בכניסה או ביציאה.

ג. חניות בטור (עוקבות) ליח"ד שונות, כך שהחניה הקדמית לא מאפשרת גישה חופשית לחניה העורפית.

4.15.3. הנחיות אלה רלוונטיות גם לחניה תפעולית.

4.16. <u>חניה טורית:</u>

4.16.1. קיימים מקרים בהם שני תאי החניה ממוקמים אחד אחרי השני. בהסדר חניה כזה, יש לפנות את הרכב החונה בתא החניה הקדמי כדי לאפשר כניסה/יציאה אל ומתא החניה האחורי.

4.16.2. הסדר חניה זה מסרבל את הגישה לחניה האחורית. כתוצאה מכך, במקרים רבים תא החניה האחורית מפסיק לשמש עבור חניה ומשמש לשימושים אחרים.

4.16.3. ככלל, רצוי להמעיט ככל האפשר בתכנון חניה טורית, לרבות במגורים צמודי קרקע.

4.16.4. ככל שמתוכנן שימוש בחניה טורית, יש לוודא שקיים מרחב תמרון מספיק לצורך הזזת הרכב הקדמי והוצאת הרכב האחורי.

4.17. <u>תכניות בהן קיימת קביעה מספרית של מקומות חניה:</u>

4.17.1. תקנה 6 לתקנות החניה מתייחסת לתכניות שאושרו לפני כניסת התיקון לתקנות לתוקף (עד ליום 23.7.16) בהן נקבע מספר מחייב של מקומות חניה או תקן מספרי מחייב לפיו יחושב מספר מקומות החניה. זאת ככל שאין המדובר בתכנית אשר אחת ממטרותיה העיקריות היא קביעת מקומות ושטחי חניה תוך התייחסות למתע"ן.

---

[5] הסמכות לכך נקבעה בפרט 4 (ג) לתוספת לתקנות החניה .

[6] ראה הנחיות לתכנון חניה של משרד התחבורה, פרק ד: תכנון חניונים, פברואר 2000.

4.17.2. תקנה זו מאפשרת לוועדה המקומית לקבוע כי מספר מקומות החניה בהיתר הבניה המוצא לפי תכנית כנ"ל, יחושב לפי תקנות החניה העדכניות ולא לפי הקבוע בתכנית.

4.17.3. יחד עם זאת, ומאחר ומדובר בסטייה מתכנית, יש צורך לפרסם את כוונת הפחתת מקומות החניה בדומה לפרסום הקלה לפי סעיף 149 בחוק התכנון והבניה, לשמוע התנגדויות ולהכריע בעניין.

4.17.4. לאור הרציונל של תקנות החניה, בכל מקרה בו מבוקש היתר בניה בהתאם לתכנית הקובעת את מספר מקומות החניה, על הועדה המקומית לבחון את האפשרות לקבוע את מס' מקומות החניה ע"פ הקבוע בתוספת לתקנות החניה באמצעות פרסום כאמור בסעיף 4.17.3 ועל פי השיקולים המפורטים בסעיף 4.17.5.

4.17.5. טרם החלטתה אם לקבוע מספר מקומות חניה לפי התכנית כאמור או לפי תקנות החניה, על הועדה המקומית לבדוק ולשקול את העניינים הבאים:

א. סוג הפרויקט: במקרה של פרויקט תעסוקה – משרדים ותעשייה עתירת ידע מומלץ להפחית את מספר החניות על פי התיקון לתקנות. מקום הפרויקט: יש לבחון לאיזה אזור מתייחס היתר הבניה, מבחינת הגדרת האזורים בתקנות החניה. במקרה שהיתר הבניה מתייחס לאזורים א' ו- ב' כמוגדר בתקנות החניה, מומלץ להקפיד עוד יותר ולהפחית את מספר החניות על פי התיקון לתקנות.

ב. רמת שירות התחבורה הציבורית הקיימת באזור. ככל שרמת השירות גבוהה יותר, מומלץ להפחית את מספר החניות על פי התיקון לתקנות.

4.18. <u>חניה במוסדות חינוך – בתי ספר יסודיים ועל יסודיים:</u>

4.18.1. תקנות החניה קובעות מספר טווח לתקן חניה לגני ילדים ובתי ספר. הסיבה לכך היא השונות הגדולה הקיימת בין המוסדות השונים, בישובים השונות ובאזורים השונים בתוך הישובים.

4.18.2. מומלץ לקבוע מדיניות למרחב התכנון, שעל פיה יקבעו מקומות החניה לכל מוסד חינוך בתחום הרשות בעת הוצאת היתר בניה לאותו מוסד.

4.18.3. בעת קביעת מדיניות הוועדה המקומית או בעת קביעת מספר מקומות חניה ספציפי למוסד, יש להתייחס בין השאר, לעניינים הבאים:

א. סוג המוסד – גן ילדים, בית ספר יסודי, תיכון, חינוך מיוחד המחייב הסעות מיוחדות.

ב. גודל האזור הגיאוגרפי אותו משרת אותו מוסד.

ג. שימושים נוספים הצפויים באותו מוסד בשעות שאחרי שעות הלימוד הרגילות (חוגים, פעילות ספורט במתקני בית הספר וכו').

ד. היצע החניה בסביבת המוסד ביחס לביקוש קיים וצפוי. במקרה בו היצע החניה גדול, ניתן לצמצם את הדרישה למקומות חניה בתחומי המוסד החינוכי.

ה. באזורי התחדשות עירונית בהם קיימים אילוצי תכנון רבים, ניתן לצמצם את הדרישה לחניה בתחום המוסד החינוכי, בהנחה שקיימות חלופות סבירות להגעת התלמידים וסגל המוסד.

5. אחריות וסמכות

5.1. אחריות כוללת על יישום נוהל זה חלה על הועדה המקומית.

6. מסמכים ישימים

6.1. תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) (תיקון) התשע"ו - 2016

6.2. הנחיות לתכנון חניה של משרד התחבורה, פרק ד: תכנון חניונים, פברואר 2000

6.3. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

6.4. הנחיות משרד התחבורה לתכנון חניה, פרק ה': מתקנים מכניים בחניונים, אוגוסט 2008

7. נספחים

7.1 נוסח משולב של תקנות החניה

תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג-1983

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה –

"**אופנוע**" – כהגדרתו בתקנות התעבורה, התשכ"א-1961;

"**אזור א'**" – אזור הנמצא במרחק אווירי של עד 300 מטרים מציר מתע"ן ועד גבול המגרש שנדרשים בו מקומות החניה; ואולם במתע"ן שהוא רכבת שאינה עירונית יימדד אזור א' ברדיוס של 300 מטר מכל יציאת הולכי רגל מתחנה;

"**אזור ב'**" – אזור הנמצא במרחק אווירי שבין 300 מטרים ועד 600 מטרים מציר מתע"ן ועד גבול המגרש שבו נדרשים מקומות החניה; ואולם במתע"ן שהוא רכבת שאינה עירונית יימדד אזור ב' ברדיוס של 300 מטר ועד 600 מטר מכל יציאת הולכי רגל מתחנה;

"**אזור ג'**" – שטח בתחום יישוב שחלה בו תכנית למתע"ן, שאינו בתחום אזור א' או אזור ב';

"**דירה קטנה**" – דירה אשר שטחה הוא 30 מ"ר לפחות ו-80 מ"ר לכל היותר;

"**יח"ד**" – יחידת דיור;

"**כלי רכב**" – למעט רכב דו-גלגלי;

"**מסחר שכונתי**" – אזור המיועד בעיקרו למסחר, במרחב המיועד ברובו למגורים, וזכויות הבנייה לשטח עיקרי אינן עולות על 3,000 מ"ר;

"**מספר טווח**" – מספר מזערי ומספר מרבי של מקומות החניה שקובעת התוספת לשימושי הקרקע;

"**מספר מזערי**" – מספר מקומות החניה הנמוך ביותר שקובעת התוספת לשימושי הקרקע;

"**מספר מרבי**" – מספר מקומות החניה הגבוה ביותר שקובעת התוספת לשימושי הקרקע;

"**מתע"ן**" – מערכת תחבורה ציבורית עתירת נוסעים, מסילתית ושאינה מסילתית, הפועלת בנתיב נפרד או בלעדי לאורך 6 קילומטרים לפחות, אשר היצע מקומות הנסיעה בה עולה על 3,000 לשעה בכל כיוון;

"**מיתקן חניה לאופניים**" – מיתקן המעוגן לרצפת המשטח או לקיר, המאפשר חניית אופניים בעמידה או בתלייה ונעילת שלדת האופניים או גלגל אחד שלהם לפחות, במנעול;

"**רכבת שאינה עירונית**" – רכבת בתפעול חברת רכבת ישראל בע"מ.

1א. (א) מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לקבוע בתוספת; ואולם ביישוב אשר בו מתע"ן שהוא רק רכבת שאינה עירונית, ייקבעו מקומות החניה באזור התחנה לפי אזור א' ואזור ב', ובשאר שטח היישוב ייקבעו מקומות החניה לפי המפורט בתוספת לגבי יישוב בלא מתע"ן.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), צמצום במקומות חניה במקום ציבורי קיים למספר נמוך מהקבוע בתוספת לצורך התקנת מקומות חניה נגישים לפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן – חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות), לא תיחשב לסטייה מהוראות התוספת החלה במקום החניה החמישי; לעניין זה, "מקום ציבורי קיים" – כהגדרתו בסעיף 19ז לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות ובכלל זה מקומות ציבוריים קיימים שהם מוסדות חינוך, מוסדות על-תיכוניים, או שניתנים בהם שירותי בריאות.

2. (א) מוסד תכנון רשאי לקבוע מספר שונה של מקומות חניה מזה הקבוע בתוספת במסגרת תכנית מיתאר מקומית לכלל היישוב או לחלק משמעותי ממנו, אשר אחת ממטרותיה העיקריות היא קביעת מקומות ושטחי חניה עם התייחסות למתע"ן.

(ב) מוסד תכנון רשאי לקבוע בתכנית מספר מקומות חניה נמוך מהמספר המזערי שנקבע

בתוספת אם ראה שיש בכך כדי לענות על צורכי התכנון והתחבורה באזור; הוראות תקנה זו לא יחולו על מקומות חניה לאופניים.

(ג) מוסד תכנון רשאי לקבוע בתכנית מתחם, הכולל כמה מגרשים סמוכים שקיים ביניהם מעבר חופשי ממגרש למגרש ובתחומו רשאית רשות הרישוי לקבוע לכל מגרש מספר מקומות חניה גבוה או נמוך מהמספר שנקבע בתוספת, ובלבד שסך מקומות החניה במתחם כולו תואם את מקומות החניה הנדרשים על פי התוספת בכל המגרשים, על פי שימושי הקרקע הקבועים בהם.

2א. (א) רשות הרישוי רשאית לקבוע בהיתר הבנייה מספר מקומות חניה גבוה מהמספר המזערי, נמוך מהמספר המרבי או בתחום מספר הטווח.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), לא קבעה תכנית מספר מקומות חניה השונה מן הקבוע בתוספת, רשאית רשות הרישוי לקבוע בהיתר לבניית מבנה לפי פרט 1.4 או 1.5 לתוספת, מספר מקומות חניה נמוך מהאמור בתוספת, אם ראתה שיש בכך כדי לענות על צורכי התכנון והתחבורה באזור.

(ג) על אף האמור בתוספת, ביישובים במחוזות הצפון והדרום שאין בהם תכנית למתע"ן כמשמעותה בתוספת, רשאית רשות הרישוי המקומית להוסיף בהיתר הבנייה עד 25 אחוזים מקומות חניה על הקבוע בתוספת.

2ב. (א) בהיתר בנייה ייקבע מספר מקומות החניה הנדרש לאופניים על פי שימושי הקרקע, כמפורט בחלק ג' בתוספת.

(ב) בכל מקום חניה לאופניים יותקן מיתקן חניה לאופניים; ניתן לקשור אופניים משני צדי המיתקן וכל צד יחושב כמקום חניה אחד.

(ג) מקום חניה לאופניים יהיה בחדר סגור המהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה, אלא אם כן נקבע אחרת בחלק ג' בתוספת; הותרה התקנת מקומות חניה לאופניים מחוץ למבנה, יהיו מקומות חניה אלה בתחום המגרש אלא אם כן נקבע אחרת בחלק ג' בתוספת; לכל מקום חניה לאופניים תובטח גישה נאותה וישירה.

2ג. (א) בהיתר בניה ייקבעו מספר מקומות החניה הנדרשים לאופנועים על פי שימושי הקרקע, כמפורט בחלק ד' לתוספת.

(ב) מקומות החניה לאופנועים ימוקמו בתחום המגרש.

(ג) בכל מקום חניה לאופנוע יהיה עוגן קשירה, המחובר לרצפת משטח החניה או לקיר, המאפשר נעילה של האופנוע.

2ד. (א) בהיתר בנייה ייקבעו מקומות לחניה תפעולית של משאית, בתחום המגרש או בסמוך לו, על פי שימושי הקרקע, נוסף על מקומות החניה שנקבעו בתוספת.

(ב) דרישה למקום לחניה תפעולית כאמור בתקנת משנה (א), תבוא נוסף על דרישה למקומות החניה לפי תקנות אלה לרכב פרטי.

2ה. רשות הרישוי המקומית רשאית לקבוע דרישות למפרץ חניה אחד או יותר אשר ישמשו להעלאה והורדה של נוסעים בתחום המגרש או בדרך סמוכה.

2ו. באזור שנקבע על ידי המפקח על התעבורה או רשות תימרור מקומית או שנקבע בתכנית כאזור סגור לכניסת כלי רכב, רשאית רשות הרישוי המקומית להפחית מקומות חניה מן הקבוע בתוספת, או שלא לקבוע מקומות חניה כלל.

2ז. במגרש אשר בו בניין המיועד לשימוש על פי תכנית או על פי החלטת ועדה מקומית, רשאית רשות הרישוי המקומית להפחית מקומות חניה מן הקבוע בתוספת.

3. (בוטלה).

4. (בוטלה).

5. מותר להורות בתכנית מפורטת או בתכנית מיתאר מקומית, כי שטח המיועד לחניון ציבורי כמשמעותו בתוספת, הדרוש, לדעת מוסד התכנון, לאותה תכנית, יועמד לרשות הציבור על פי הסדרים שייקבעו, או יוקנה לרשות המקומית שבתחומה נמצאים המקרקעין ויירשם על שמה בפנקסי המקרקעין כמכר ללא תמורה, ובלבד שתירשם בספרי המקרקעין הערת אזהרה שלפיה מקרקעין אלה ישמשו לאותה מטרה בלבד;

שונה יעוד המקרקעין בתכנית כאמור, יחול סעיף 196 לחוק בשינויים המחוייבים.

6. תקנות אלה אינן באות לגרוע מהוראות בדבר מקומות חניה בתכניות שהן בתוקף ביום תחילתן של תקנות אלה.

7. (בוטלה).

הוראות מעבר

תקנות אלה אינן באות לגרוע מהוראות בתכניות שהן בתוקף ביום תחילתן של תקנות אלה, ואולם אם לפני תחילתן של תקנות אלה אושרה תכנית שקבעה מספר מקומות חניה גבוה מהקבוע בתוספת לתקנות העיקריות כתיקונה בתקנות אלה, והיא אינה תכנית אשר אחת ממטרותיה העיקריות היא קביעת מקומות ושטחי חניה עם התייחסות למתע"ן, רשאית הוועדה המקומית לקבוע בהיתר מספר מקומות חניה על פי הקבוע בתוספת האמורה, ובלבד שפורסמה בענין זה הקלה לפי סעיף 149(א) לחוק.

על אף האמור בתקנה 6 –

(1) ביישוב שחלה בו תכנית מיתאר ארצית או תכנית מיתאר מחוזית, שלא ניתן להוציא מכוחה היתר להקמת קו מתע"ן כמשמעותו בתוספת לתקנות העיקריות כתיקונה בתקנות אלה, וכל עוד לא אושרה תכנית מפורטת לקו מתע"ן, יחושבו מקומות החניה הנדרשים בחלק ב' בתוספת האמורה לפי אזור ג';

(2) ביישוב שחלה בו תכנית מפורטת לקו מתע"ן, יחושבו מקומות החניה הנדרשים בחלק ב' בתוספת לתקנות העיקריות כתיקונה בתקנות אלה באזור א' לפי האמור באזור ב', ובשאר האזורים לפי האמור באזור ג'; החל במועד הפעלת המתע"ן יחושבו מקומות החניה הנדרשים לפי התוספת האמורה;

(3) היה המתע"ן נתיב תחבורה ציבורית שאינו טעון תכנית מפורטת, יחושבו מקומות החניה הנדרשים לפי חלק ב' בתוספת לתקנות העיקריות כתיקונה בתקנות אלה החל במועד הפעלת המתע"ן, ובלבד שקיים לפחות נתיב תחבורה ציבורית אחד לכל כיוון במרחק שאינו עולה על 300 מטרים בין צירי רצועות הדרכים שעוברים בהם שני נתיבים אלה;

בתקנה זו, "**מועד הפעלת המתע"ן**" – המועד המפורסם בהודעת המפקח הארצי על התעבורה בדבר מתן רישיון הפעלה של קו מתע"ן אשר היצע מקומות הנסיעה בו עולה על 3,000 לשעה בכל כיוון.

תוספת

(תקנה 1)

חלק א': קביעת מקומות חניה – הוראות כלליות

1. בתוספת זו –

"**מקום חניה**" - שטח המיועד לחניית כלי רכב אחד, הכולל הן את שטח משבצת החניה והן את שטח התימרון לכניסה ויציאה, כפי שנקבע בתכנית המציגה את סידור מקומות החניה, ובהעדר תכנית כאמור - שטח של 25 מ"ר לרכב פרטי, 60 מ"ר למשאית ו-100 מ"ר לאוטובוס;

"**חניון**" - מגרש או בנין המיועד כולו או חלקו לחניית כלי רכב;

"**חניון ציבורי**" - חניון המיועד לשימוש הציבור ואשר מקומות החניה שבו אינם מוצמדים למשתמשים מסויימים;

"**מקום לחניה תפעולית**" - מקום חניה לפריקה או לטעינה, להעלאת נוסעים או להורדתם, או לרכב שירותים או הצלה, לצרכי השימוש בנכס או תפעולו;

"**שטח שימושי קרקע**" - שטח במטרים רבועים (מ"ר) המיועד לשימוש קרקע מסויים כפי שהוא מחושב לצורך מתן היתר בניה, אלא אם נאמר אחרת בתוספת זו.

2. (א) היתר בנייה יחייב התקנת מקומות חניה בתחום המגרש שאותו הם משמשים כאמור בתקנות אלה, לרבות שטח התמרון לכניסה ויציאה של כלי רכב הנדרש לפי שימושי הקרקע, מיקומו ביחס לציר מתע"ן או תחנה במתע"ן, כמפורט בתוספת זו.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) רשאית ועדה מקומית לפטור מן החובה להתקין מקומות חניה לפי תוספת זו, כולם או מקצתם, משיקולים שבתכנון, סביבה או תחבורה ולחייב מבקש היתר בניה להשתתף בהתקנתם של אותם מקומות חניה בחניון ציבורי שמחוץ לנכס נושא ההיתר, שלמימונו הוקמה קרן, ובלבד שהחניון מוקם בתוך עשר שנים ממועד מתן ההיתר או שהוקם בחמש השנים לפני הוצאת היתר הבנייה ושהמרחק בין הנכס לבין החניון הציבורי, לא יעלה על 350 מטרים במרחק אווירי.

(ג) מוסד תכנון לא תאשר תכנית כאמור המתייחסת לבניית מקומות חניה בחניון ציבורי, אלא אם כן שוכנעה כי הוקמה קרן למימון חניון ציבורי האמור.

(ד) הוראות פרט משנה (ב) לא יחולו על חניה תפעולית.

(ה) הגבלת מרחק ההליכה כאמור בפרט משנה (א), לא תחול בתכנית מפורטת הכוללת חניון משותף למספר נכסים.

2א. ועדה מקומית רשאית להקטין את תחום אזור א' ואזור ב' בכיוון אחד או יותר, במקרים שהוכח לה כי תנאי הטופוגרפיה מקשים על הליכה הולכי רגל, או כאשר מרחקי ההליכה מתארכים כתוצאה מקשיי נגישות להולכי רגל.

3. הקמת חניון ציבורי תיעשה על פי תכנית מאושרת.

4. (א) חניון אשר מספר מקומות החניה שבו, כמתחייב מתוספת זו לשימוש שאינו למגורים, עולה על 40, רשאית הועדה המקומית ליעדו, כולו או מקצתו, לחניון ציבורי.

(ב) חניון ציבורי יכול שיהיה כולו או מקצתו בבעלות פרטית ויכול שיהיה כולו או מקצתו בבעלות ציבורית.

(ג) את סדרי החניה בחניון ציבורי תקבע הרשות המקומית ורשאית היא לקבוע הוראות לעניין הסדרי מינויים בחניון כאמור.

5. בנין שהותרו בו שימושים שונים והחניון לשימושים אלה משותף, רשאית הועדה המקומית להקל בדרישות החניה המצטברות ולקבוע כי חישוב מספר מקומות החנייה ייעשה בהתאם להצטברות המרבית של מקומות החניה בעת ובעונה אחת, לפי חלקי היממה, ובכפוף לתנאים אלה:

(1) החניון יהיה ציבורי ולא יוצמד לשימוש מסויים;

(2) חניה למגורים שתוצמד ליחידות הדיור לא תיכלל במסגרת החישובים המצטברים;

(3) מרחק ההליכה המרבי ממקום החניה הרחוק ביותר ועד לכניסה לבנין לא יעלה על 250 מטרים.

6. בעת חישוב מספר מקומות חניה הנדרשים לפי התוספת לכל שימוש קרקע, יעוגל כל חלק של מקום חניה כלפי מעלה ליחידה השלמה הקרובה של מקומות חניה; ואולם לעת חישוב מספר מקומות החניה אשר מבקש ההיתר חוייב להשתתף בהתקנתם לפי פרט 2(ב) או (ג), לא יעוגל כל חלק של מקום חניה כלפי מעלה ליחידה השלמה הקרובה של מקומות חניה.

7. לגבי שימושים בקרקע שאינם כלולים בתוספת זו תקבע הועדה המקומית את מספר מקומות החניה הנדרשים על פי שימוש הקרקע הדומה ביותר ועל פי צורכי התחבורה המקומיים.

8. מקומות החניה הנגישים הנדרשים לפי פרטים 8.110 ו-8.271 בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל-1970, יהיו נוסף על סך כל מקומות החניה הנדרשים בתוספת זו, ויחושבו על פי מקומות החניה הנדרשים ביישוב בלא מתע"ן.

חלק ב': מקומות חניה לכלי רכב

1. מקומות חניה למגורים

		יישוב עם מתע"ן			יישוב בלא מתע"ן
	שימוש הקרקע	אזור א'	אזור ב'	אזור ג'	
1.1	מגורים במבנה צמוד קרקע (בודד או דו-משפחתי)	1 עד 2 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר טוות)		2 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר מזערי)	
1.2	בניין למגורים הכולל יותר משתי יח"ד שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף	0.5 עד 1 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר טוות)	1 עד 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר טוות)	1 עד 2 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר טוות)	
1.3	בניין למגורים הכולל יותר משתי יח"ד שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף וכל הדירות בו הן דירות קטנות	0 עד 1 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר טוות)	0 עד 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר טוות)	0.5 עד 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר טוות)	
1.4	בית אבות ודיור מוגן	1 מקום חניה לכל 10 עד 20 יח"ד (מספר טוות)	1 מקום חניה לכל 5 עד 10 יח"ד (מספר טוות)	1 מקום חניה לכל 4 עד 8 יח"ד (מספר טוות)	
1.5	מעונות סטודנטים	1 מקום חניה לכל 20 מיטות (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 10 מיטות (מספר מרבי)	1 מקום חניה עד 5 לכל 20 מיטות (מספר טוות)	1 עד 5 מקומות חניה לכל 10 מיטות (מספר טוות)

2. מקומות חניה למסחר

		יישוב עם מתע"ן		
	שימוש הקרקע	אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
2.1	חנויות מכל הסוגים עד 2,000 מ"ר, כולל חזית מסחרית (במצטבר)	1 מקום חניה לכל 50 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 30 (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 25 מ"ר עד 50 מ"ר (מספר טוות)
2.2	בעבור תוספת שטח מסחר כללי מ-2,000 מ"ר עד 10,000 מ"ר	1 מקום חניה לכל 100 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 50 (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 45 מ"ר עד 100 מ"ר (מספר טוות)
2.3	בעבור תוספת שטח מסחר כללי מעל 10,000 מ"ר	1 מקום חניה לכל 150 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 70 (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 50 מ"ר עד 150 (מספר טוות)
2.4	מסחר שכונתי	1 מקום חניה לכל 25 עד 50 מ"ר (מספר טוות)		
		יישוב בלא מתע"ן		
2.5	עד 100% זכויות בנייה	1 מקום חניה לכל 25 עד 50 מ"ר (מספר טוות)		
2.6	מעל 100% זכויות בנייה	1 מקום חניה לכל 50 מ"ר עד 150 מ"ר (מספר טוות)		

3. מקומות חניה למשרדים ותעשיה עתירת ידע

		יישוב עם מתע"ן		
	שימוש הקרקע	אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
3.1	משרדים ותעשייה עתירת ידע	1 מקום חניה לכל 240 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 120 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 60 מ"ר (מספר מרבי)
		יישוב בלא מתע"ן		
3.2	עד 120% זכויות בנייה	1 מקום חניה לכל 30 עד 50 מ"ר (מספר טווח)		
3.3	מעל 120%	1 מקום חניה לכל 60 מ"ר (מספר מרבי)		

4.מקומות חניה לתעשיה ומלאכה ולאחסנה

		יישוב עם מתע"ן		
	שימוש הקרקע	אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
4.1	תעשייה ומלאכה	1 מקום חניה לכל 240 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 120 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 60 עד 100 מ"ר (מספר טווח)
		יישוב בלא מתע"ן		
4.2	עד 80% זכויות בנייה	1 מקום חניה לכל 60 עד 100 מ"ר (מספר טווח)		
4.3	מעל 80% זכויות בנייה	1 מקום חניה לכל 120 מ"ר (מספר מרבי)		
		יישוב עם מתע"ן ויישוב בלא מתע"ן		
4.5	אחסנה	1 מקום חניה לכל 300 מ"ר		

5. מקומות חניה למוסדות חינוך

	שימוש הקרקע	יישוב עם מתע"ן			יישוב בלא מתע"ן
		אזור א'	אזור ב'	אזור ג'	
5.1	גני ילדים ובתי ספר	0 עד 2 מקומות חניה לכל כיתה (מספר טווח)		0 עד 3 מקומות חניה לכל כיתה (מספר טווח)	0.5 עד 3 מקומות חניה לכל כיתה (מספר טווח)
5.2	אוניברסיטה	1 מקום חניה לכל 200 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 100 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 60 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 50 עד 70 מ"ר (מספר טווח)
5.3	ספריה, מוזאון, מתנ"ס	1 מקום חניה לכל 100 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 80 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 60 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 40 עד 60 מ"ר (מספר טווח)

6. מקומות חניה למוסדות תרבות ופנאי

	שימוש הקרקע	יישוב עם מתע"ן			יישוב בלא מתע"ן
		אזור א'	אזור ב'	אזור ג'	
6.1	תאטרון וקולנוע	1 מקום חניה לכל 10 עד 20 מקומות ישיבה (מספר מרבי)		1 מקום חניה לכל 5 עד 10 מקומות ישיבה (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 3 עד 6 מקומות ישיבה (מספר טווח)
6.2	אולם כנסים ואירועים	1 מקום חניה לכל 20 עד 30 מקומות ישיבה, או לכל 250 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 10 עד 20 מקומות ישיבה, או לכל 125 עד 250 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 5 עד 10 מקומות ישיבה או לכל 75 עד 125 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 5 עד 10 מקומות ישיבה, או לכל 20 עד 50 מ"ר (מספר טווח)
6.3	מסעדות, בתי קפה	2 מקום חניה לכל 20 מ"ר (מספר מרבי)		1 מקום חניה לכל 10 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 10 מ"ר (מספר מרבי)
6.4	בית תפילה ומועדון שכונתי	1 מקום חניה לכל 150 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 100 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 60 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 40 מ"ר עד 60 מ"ר (מספר טווח)
6.5	מרכז לקשיש	1 מקום חניה לכל 75 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 50 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 30 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 20 מ"ר עד 50 מ"ר (מספר טווח)

7. מקומות חניה למוסדות בריאות

	שימוש הקרקע	יישוב עם מתע"ן			יישוב בלא מתע"ן
		אזור א'	אזור ב'	אזור ג'	
7.1	מרפאות כלליות ומרפאות שבהן מתבצע אשפוז יום	1 מקום חניה לכל 30 עד 50 מ"ר (מספר טווח)		1 מקום חניה לכל 30 עד 40 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 30 מ"ר (מספר מרבי)
7.2	בתי חולים	1 עד 2 מקומות חניה לכל מיטה (מספר טווח)			1.5 עד 2 מקומות חניה לכל מיטה
7.3	בתי חולים מיוחדים מסוג גריאטרייה, שיקום ופסיכיאטרייה	0.5 מקומות חניה למיטה			

8. מקומות חניה לשטחי ספורט, שטחים פתוחים ובתי עלמין

	שימוש הקרקע	יישוב עם מתע"ן			יישוב בלא מתע"ן
		אזור א'	אזור ב'	אזור ג'	
8.1	אצטדיון	1 מקום חניה לכל 40 מושבים (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 20 מושבים (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 10 עד 15 מושבים (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 5 עד 10 מושבים (מספר טווח)
8.2	מועדון ספורט	1 מקום חניה לכל 250 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 100 עד 250 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 40 עד 80 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 40 עד 50 מ"ר (מספר טווח)
8.3	בית עלמין	בלא חניה	1 מקום חניה לכל 500 עד 750 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 300 עד 750 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 300 עד 750 מ"ר (מספר טווח)
8.4	שטח ציבורי פתוח ששטחו עד 10 דונם	לפי שיקול דעת רשות הרישוי			
8.5	שטח ציבורי פתוח ששטחו בין 10 עד 100 דונם	1 מקום חניה לכל 250 מ"ר			
8.6	שטח ציבורי פתוח ששטחו מעל 100 דונם	לפחות 400 מקומות חניה ולא יותר מ-1 מקום חניה לכל 250 מ"ר			

9. מקומות חניה למלונאות

	שימוש הקרקע	מקומות חניה ליחידת אירוח			
		יישוב עם מתע"ן			יישוב בלא מתע"ן
		אזור א'	אזור ב'	אזור ג'	
9.1	מלון עירוני	1 מקום חניה לכל 4 יחידות אירוח (מספר מרבי)			1 מקום חניה לכל 2 עד 4 יחידות אירוח (מספר טווח)
9.2	מלון נופש	1 מקום חניה לכל 3 יחידות אירוח (מספר מרבי)			1 מקום חניה לכל 1 עד 4 יחידות אירוח (מספר טווח)
9.4	יחידות אירוח כפרי/עירוני (צימרים)	1 מקום חניה לכל 4 יחידות אירוח (מספר מרבי)			1 מקום חניה לכל 1 עד 2 יחידת אירוח (מספר טווח)
9.5	אכסניית נוער	1 מקום חניה לכל 20 מיטות (מספר מרבי)			1 מקום חניה לכל 10 מיטות (מספר מרבי)

10. מקומות חניה למוסכים

	שימוש הקרקע	יישוב עם מתע"ן			יישוב בלא מתע"ן
		אזור א'	אזור ב'	אזור ג'	
10.1	מוסך (מפעל לשירותי תחזוקה לרכב מכל סוג)	2 עד 3 מקומות חניה לכל עמדת טיפול (מספר טווח)			
10.2	מסעדה, מזנון או חנות שירות בתחנת תדלוק	1 מקום חניה לכל 10 עד 20 מ"ר (מספר טווח) חניית אוטובוסים: 1 לכל 40 מ"ר (מספר מרבי)			1 מקום חניה לכל 5 עד 10 מ"ר (מספר טווח) חניית אוטובוסים: 1 לכל 20 עד 40 מ"ר (מספר טווח)

חלק ג': מספר מקומות חניה לאופניים – מספר מזערי

שימוש קרקע	מס' מקומות חניה לאופניים	מיקום מקומות החניה לאופניים
בניין למגורים הכולל יותר משתי יחידות דיור שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף	1 לכל יחידת דיור	ניתן למקום עד 50% ממקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין
מעונות סטודנטים	1 לכל 5 סטודנטים	ניתן למקם עד 25% ממקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין
משרדים ותעשיה עתירת ידע	1 לכל 250 מ"ר	ניתן למקם עד 20% ממקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין
מסחר ותעשיה קלה	1 לכל 300 מ"ר	ניתן למקם עד 50% ממקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין
מוסדות חינוך	1 לכל 10 תלמידים	ניתן למקם את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין
מרכז קהילתי, בית תרבות, מתנ"ס, ספרייה ומוזאון	1 לכל 100 מ"ר	ניתן למקם את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין
שירותי בריאות (מרפאות, בתי חולים)	1 לכל 300 מ"ר	ניתן למקם את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין
מוסדות ציבור אחרים	1 לכל 500 מ"ר	ניתן למקם את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין
תחנת רכבת שאינה עירונית, מרכזי תחבורה משולבים	100 מקומות חניה לתחנה	ניתן למקם את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין ומחוץ למגרש

חלק ד': מספר מקומות חניה לאופנועים

שימוש קרקע	מקומות חניה נדרשים
בניין למגורים הכולל יותר מעשר יחידות דיור שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף	1 לכל 5 עד 10 יח"ד (מספר טווח)
מעונות סטודנטים	1 לכל 3 עד 10 חדשים (מספר טווח)
מסחר, תעשייה קלה, משרדים, תעשייה עתירת ידע, תעשייה ומלאכה	1 לכל 200 מ"ר (מספר מזערי)
אוניברסיטה, מוסד חינוך על-תיכוני, בית תרבות, מרכז קהילתי, מוזאון, ספרייה	1 לכל 100 מ"ר (מספר מזערי)
אצטדיון	1 לכל 100 עד 500 מושבים (מספר טווח)
מועדון ספורט	1 לכל 200 מ"ר (מספר מזערי)