כללי: לאור מדיניות תחבורתית עירונית השואפת לעודד את השימוש בתחבורה בת קיימא ועל רקע פיתוח תשתיות מערכות הסעת ההמונים והתחבורה הציבורית בעיר, מוצע מסמך מדיניות לתקני חנייה מקסימאלים בתכניות חדשות למגורים בכל תחום העיר.
הפחתת תקן החנייה הינה מרכיב בתוך מכלול פעולות לגיבוש מדיניות תחבורה כוללת ומקיימת בעיר. להפחתת תקן החניה, השפעה על הפחתת היקף הנסיעות ברכב פרטי בעיר וכפועל יוצא השפעה על היבטים סביבתיים והיבטי מרחב ציבורי. בנוסף, הפחתת תקן החניה תאפשר להגדיל את הכדאיות הכלכלית להתחדשות עירונית וצפויה להפחית את יוקר הדיור בעיר בשל העלויות הגבוהות להקמת חניה (המגולמות במחיר הדירה) והעלויות הגבוהות לתפעול ותחזוק חניה (המתווספות לעלויות תשלומי 'ועד הבית').

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה.

מיקום: כל שטח העיר

מתכנן: היחידה לתכנון אסטרטגי, אגף תכנון העיר, אגף התנועה.

יזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה

מדיניות קיימת:
מדיניות תקן החנייה בתכניות חדשות נקבעת כיום על סמך שלושה מרכיבים עיקריים:

- תקן החנייה הארצי 2016 (טווח בהתייחס לסוגי השימושים והקירבה למערכות הסעת המונים)
- תכנית 'ח' – תכנית מתאר לחנייה שגובשה בשנות ה 90' (מתן תוקף 2001)
- מדיניות הועדה המקומית – בהתייחס לתקן החנייה הארצי (בהתייחס להנחיות מרחביות והיתרים).
- ראוי להזכיר בהקשר זה גם את מסמך 'מדיניות הוועדה המחוזית לפיתוח בסביבת מתע"ן' (2019) המתייחס לנושא תקן החנייה באזורים צמודי מתע"ן.

הועדה המקומית בבואה לקבוע תקן חניה בתכניות מפורטות שבסמכותה, מקטינה על פי רוב את התקן הקבוע בתכנית ח' תוך קביעת תקן חניה חדש בטווח המותר על פי התקן הארצי. מדיניות הועדה עד כה נקבעה בכל תכנית לגופה ולא נשענה על מדיניות עירונית ברורה ושקופה.

מצב תכנוני קיים:
תקן חנייה נקבע במסגרת כל תכנית מפורטת חדשה, בהתאם לתקן החנייה הארצי ובהתאם לתכנית הקונקרטית.

מצב תכנוני מוצע:

- **הגדרת תקן מקסימאלי למגורים:**
  - 0.8 מקומות חנייה ליח"ד תקן כללי למגורים ברובעים 1,2,7,8,9
  - 0.5 מקומות חנייה ליח"ד תקן כללי למגורים ברובעים 3,4,5,6
- מאחר והתקן המוצע הינו תקן מקסימום, ניתן יהיה לקבוע בתכנית תקן נמוך יותר עד לתקן "0". קביעת תקן החניה תהיה נתונה לשיקול דעת הועדה המקומית בעת אישור תכנית מפורטת הכוללת שטחי מגורים בהתבסס על השיקולים הבאים:
  1. רמת השירות בתחבורה ציבורית בסביבת התכנית המוצעת
  2. מאפייני יחידות הדיור בתכנית המוצעת (גודל, בעלות/שכירות, סביבה, תמהיל, דיור מיוחד וכדו')
  3. קונפליקטים בין כניסות לחניות לבין יתר המשתמשים בדרך (תחבורה ציבורית, אופניים והולכי רגל) והשפעתם על איכות המרחב הציבורי

- ההוראות יחולו על קביעת תקנים במסגרת תכניו חדשות. המדיניות לא תפגע או תפחית מקומות חניה שאושרו במסגרת היתר קיים.
- הועדה תהיה רשאית לדרוש אי הצמדה של חניות ליחידות הדיור, כך שלא תהיה חובה לקניית חניה בעת קניית יחידת דיור.
- הועדה תהיה רשאית לדרוש חפיפה בין דרישות החניות למגורים ולתעסוקה בתכניות הכוללות עירוב שימושים.
- הועדה תהיה רשאית להמיר שטחי חנייה תת קרקעית בתכניות מאושרות לשטחים עיקריים (בדגש על מגרשים גדולים) תוך הקטנת תקן החניה.
- הועדה תהיה רשאית לאשר חניונים ציבוריים בבעלות פרטית במגרשי מגורים, בכפוף למדיניות עירונית.
- מומלץ כי יקודם תיקון לתכנית ח' בהתאם למדיניות זו, כך שניתן יהיה להחיל את הנחיות המדיניות גם על היתרי בניה מכח תכניות תקפות.

<u>חוו"ד מה"ע:</u>

1. לאשר את הצעת התקן המוצע כתקן מקסימום למגורים בתוכניות בנין עיר חדשות.
2. תקן החניה יהיה תקן מקסימום וייקבע במסגרת התוכניות המפורטות.
3. לעדכן בהתאם את תקן החניה בתוכניות שאושרו להפקדה בדיון בועדה בתאריך 27.5.20
   א. תכנית תא/4850 שלוש 10-8
   ב. תכנית תא/מק/4668 – התחדשות עירונית מ. קדש-ק. פוזנן.
4. לעדכן בהתאם למדיניות תקני חניה למגורים בתוכניות חדשות גם את תכנית ח' (תקן חניה להוצאת היתרי בניה).