הסדר חנייה

		עמודים
01	כללי	02
02	חקיקה ותקינה	02
03	הגדרות	03
04	דרישת מקומות חנייה	06
05	רמות שירות	12
06	הנחיות תכנון חנייה לרכב	12
07	חנייה עילית בחצרות בניינים קיימים	14
08	חנייה באמצעות מתקנים מכניים	15
09	הנחיות תכנון חניית אופנועים	16
10	הנחיות תכנון חנייה לאופניים	16
11	טעינה חשמלית	17
12	הנחיות ביצוע	17

01 כללי

הנחיות מרחביות אלה נועדו לפרט ולקבוע את ההנחיות והתנאים להסדרי חנייה במגרשים בתל-אביב-יפו כנדרש לפי סעיף 145ד' בתיקון 101 התשע"ד לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965.

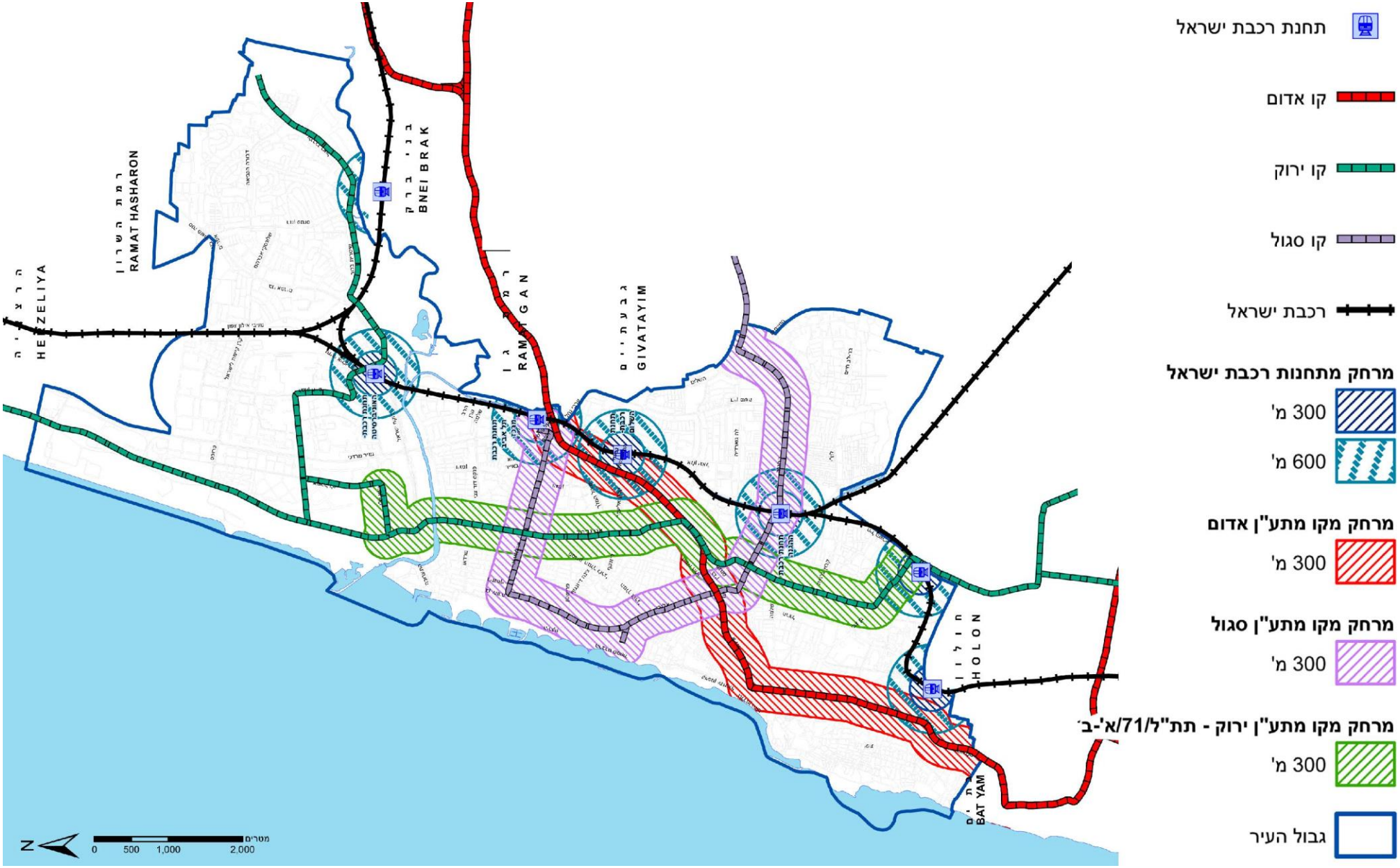
02 חקיקה ותקינה

- **תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) (תיקון) התשע"ו - 2016.**
תקנות הקובעות תקני חנייה, לרבות תקן לשימושי קרקע מעורבים, יחס לתכניות מתאר מפורטות ותקנות בדבר חניונים ציבוריים.
- **תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תשל"ו-1976, חלק ח' – התקנת סידורים מיוחדים לנכים בבניין ציבורי**
תקנות הקובעות, בין היתר, הוראות לחניות נגישות במבני ציבור.
- **תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל- 1970**
תוספת שנייה, חלק ח'1 פרק ב': נגישות בנייני מגורים
תקנות הקובעות, בין היתר, הוראות לחניות נגישות במבני מגורים.
- **ת.י 1918**
תקן ישראלי הקובע, בין היתר, תקנות לחניות נגישות.
- **תכנית ח'**
תכנית מתאר כלל עירונית לחנייה בתל-אביב-יפו שמטרתה לקבוע תקני חנייה, הוראות בדבר חניונים ציבוריים והוראות לקרן חנייה. התכנית אושרה בשנת 2001.
- **הנחיות לתכנון חנייה, פרק ד': תכנון חניונים, משרד התחבורה והבטיחות בדרכים**
הנחיות משרד התחבורה למרכיבים הגיאומטריים של חניונים.
ההנחיות פורסמו בשנת 2000.
- **הנחיות לתכנון חנייה, פרק ה': מתקנים מכניים בחניונים, משרד התחבורה והבטיחות בדרכים**
הנחיות משרד התחבורה הסוקרות והמסווגות מתקנים מכניים בחניונים, המגדירות מידות לחניות במתקנים המכניים והנחיות למתקנים בייעודי קרקע שונים.
ההנחיות פורסמו בשנת 2008.
- **הנחיות לתכנון חנייה מתחת לשטחים ציבוריים עירוניים**
מסמך שקובע מדיניות והנחיות תכנון חנייה מתחת לשטחים ציבוריים עירוניים. המסמך אושר כמדיניות על ידי הוועדה המחוזית תל-אביב בשנת 2012.
- **קובץ פרטים סטנדרטיים עירוני לפיתוח המרחב הציבורי.**

03 הגדרות

3.1 אזור א', אזור ב', אזור ג'

אזור א' - אזור המצוי במרחק של עד 300 מ' מציר הרכבת הקלה (הקו האדום) וברדיוס של עד 300 מ' מיציאת הולכי רגל בתחנות רכבת ישראל.
אזור ב' - אזור המצוי במרחק 300 מ' עד 600 מ' מציר הרכבת הקלה (הקו האדום) וברדיוס 300 מ' עד 600 מ' מיציאת הולכי רגל בתחנות רכבת ישראל.
אזור ג' - ייתר אזורי העיר שאינם א' או ב'.
האזורים השונים מפורטים ב-"**תרשים האזורים**" המופיע בדף זה.
יובהר כי תרשים האזורים יתעדכן מעת לעת בהתאם לתכנון ופיתוח מערכות תחבורה ציבורית עתירות נוסעים, כהגדרתן בתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) 2016, ובהתאם לפיתוחן של תחנות רכבת ישראל.


תחנת רכבת ישראל
קו אדום
קו ירוק
קו סגול
רכבת ישראל
מרחק מתחנות רכבת ישראל
300 מ'
600 מ'
מרחק מקו מתע"ן אדום
300 מ'
מרחק מקו מתע"ן סגול
300 מ'
מרחק מקו מתע"ן ירוק - תת"ל/71/א'-ב'
300 מ'
גבול העיר
RAMAT HASHARON
BNEI BRAK
RAMAT GAN
GIVATAYIM
HOLON
BAT YAM
HERZELIYA
מטרים
0 500 1,000 2,000

3.2 חזית הרחוב

מסמך זה כולל הנחיות לחנייה ביחס לחזית המבנה הפונה לרחוב. במגרש פינתי ייחשבו שתי החזיתות הפונות למפגש הרחובות כחזית הפונה לרחוב ויחולו עליהן הוראות מסמך זה בנדון.

3.3 מקום חנייה

שטח המיועד לחניית כלי רכב אחד הכולל הן את שטח משבצת תא החנייה והן את שטח התמרון לכניסה וליציאה מתא החנייה כפי שייקבע ויאושר בתכנית סידור מקומות החנייה.

3.4 מקום חנייה באמצעות מתקן מכני

מקומות חנייה המסתייעים בתמיכה מכנית, חלקית או מלאה, באמצעות שיטת חנייה חצי אוטומאטית או אוטומאטית מלאה, כמפורט בהוראות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים "פרק ה' : מתקנים מכניים בחניונים".

3.5 מקום חניה נגיש

מקום חנייה המיועד לכלי רכב הנושא תג נכה לפי חוק חניית נכים, התשנ"ד - 1993.

3.6 מקום חנייה עוקבת

משבצת תא חנייה שהגישה אליה היא אך ורק דרך משבצת תא חנייה הצמודה אליה (מכונה גם "חנייה כפולה")

3.7 מקום חנייה תפעולית

מקום חנייה לפריקה או לטעינה, להעלאת נוסעים או להורדתם או לרכב שירותים או הצלה, לצורכי השימוש בנכס או תפעולו.

3.8 מתקן חנייה לאופניים

מתקן המעוגן לרצפת המשטח או לקיר המאפשר חניית אופניים בעמידה או תלייה ונעילתם במנעול.

3.9 מעלית רכב

מתקן מכני לחנייה שמשנע אנכית כלי רכב בין קומת הקרקע לקומות תת הקרקע.

3.10 מכפיל חנייה

מתקן מכני לחנייה שכולל משטחי חנייה המאפשרים הצבת כלי רכב זה מעל זה.

3.11 רובע

רובעי העיר כפי שמפורסמים באתר המידע הגיאוגראפי של עיריית תל אביב יפו

3.12 רמת שירות

קבוצת מידות המשפיעה על נוחיות הנהיגה בחניון כמפורט ב"הנחיות לתכנון חנייה" של משרד התחבורה, פרק ד', והמוגדרת כרמות שירות 1,2,3. רמת שירות גבוהה מאפשרת נוחות גבוהה יותר למשתמש בחניון.

3.13 תקן חנייה

מספר מקומות חנייה הדרושים לשימוש קרקע מסוים על פי פרמטרים של היקף פעילות המבוטאים על ידי שטחי בנייה, חדרים, מיטות, מקומות ישיבה וכד' וכפי שנקבע בתכניות מפורטות והחלטות ועדה מקומית.

04 דרישת מקומות חנייה

4.1 דרישת מקומות לחניית רכב פרטי עבור בנייה חדשה מגורים לסוגיהם

דרישה מקומות לחניית רכב פרטי עבור מגורים לסוגיהם (דירות מגורים, מעונות, בתי אבות, פנימיות, דיור מוגן) תהיה כמפורט בטבלה הבאה, אלא אם נקבע תקן אחר בתכנית, לרבות תכנית ח׳:

שימוש קרקע למגורים במ״ר, שטח עיקרי	דרישה לחניות רכב פרטי
לדירה עד 120 מ״ר	רובעים 1 ו-2: 1.33 מקומות חניה לכל דירה. יתר רובעי העיר: 1 מקום חניה לכל דירה.
לדירה מעל 120 מ״ר בבית שיש בו יותר מדירה אחת	רובעים 1 ו-2: 2 מקומות חניה לכל דירה יתר רובעי העיר: 1.33 מקומות חניה לכל דירה.
לבית צמוד קרקע בן דירה אחת מעל 120 מ״ר (וילות וקוטג׳ים)	2 מקומות חניה לכל דירה
למעונות סטודנטים או עולים	לכל 2 דירות או לכל 3 חדרי שינה
לבית אבות, דיור מוגן ופנימיות	לכל 4 חדרי שינה / לכל 6 מיטות

יובהר, בבקשה להרחבת יחידת דיור אין דרישה להוספת מקומות חניה. יחד עם זאת, אין בכך כדי למנוע מהועדה המקומית לאשר מקומות חנייה על פי התקן אם הוגשה בקשה לכך.

4.2 דרישת מקומות חנייה לרכב פרטי עבור שטחי מסחר

דרישה מקומות לחניית רכב פרטי עבור מסחר לסוגיו תהיה כמפורט בטבלה הבאה, אלא אם ייקבע תקן אחר בתכנית:

שימוש קרקע למסחר במ״ר, שטח עיקרי	דרישה לחניות רכב פרטי באזור א׳	דרישה לחניות רכב פרטי באזורים ב׳ ו-ג׳
חנויות מכל הסוגים עד 2,000 מ״ר, כולל חזית מסחרית (במצטבר)	1 מקום חניה לכל 50 מ״ר	1 מקום חניה לכל 50 מ״ר
עבור תוספת שטח מסחר כללי מ- 2,000 מ״ר עד 10,000 מ״ר	1 מקום חניה לכל 100 מ״ר	1 מקום חניה לכל 50 מ״ר
עבור תוספת שטח מסחר כללי מעל 10,000 מ״ר	1 מקום חניה לכל 150 מ״ר	1 מקום חניה לכל 100 מ״ר
מסחר שכונתי	1 מקום חניה לכל 50 מ״ר	

4.3 דרישת מקומות חנייה לרכב פרטי עבור שטחי משרדים, תעשיה עתירת ידע, תעשיה ומלאכה ואחסנה

דרישה מקומות לחניית רכב פרטי עבור משרדים, תעשיה עתירת ידע, תעשיה ומלאכה ואחסנה לסוגיו תהיה כמפורט בטבלה הבאה, אלא אם ייקבע תקן אחר בתכנית:

שימוש קרקע למסחר במ"ר, שטח עיקרי	דרישה לחניות רכב פרטי באזור א'	דרישה לחניות רכב פרטי באזור ב'	דרישה לחניות רכב פרטי באזור ג'
משרדים, תעשיה עתירת ידע, תעשיה ומלאכה	במרחק של עד 300 מ' מציר רכבת קלה עד הפעלה מסחרית של הקו: 1 מקום חניה לכל 120 מ"ר. במרחק של עד 300 מ' מציר רכבת קלה אחרי הפעלת מסחרית של הקו: 1 מקום חנייה לכל 240 מ"ר. ברדיוס של עד 300 מ' מיציאת הולכי רגל בתחנות רכבת ישראל: 1 מקום חנייה לכל 240 מ"ר.	במרחק של 300 מ' עד 600 מ' מציר רכבת קלה עד הפעלה מסחרית של הקו: 1 מקום חניה לכל 60 מ"ר. במרחק של 300 מ' עד 600 מ' מציר רכבת קלה אחרי הפעלה מסחרית של הקו: 1 מקום חנייה לכל 120 מ"ר. ברדיוס של 300 מ' עד 600 מ' מיציאת הולכי רגל בתחנות רכבת ישראל: 1 מקום חניה לכל 120 מ"ר.	1 מקום חניה לכל 60 מ"ר
אחסנה	1 מקום חניה לכל 300 מ"ר		

4.4 דרישת מקומות חנייה לרכב פרטי עבור מוסדות חינוך

דרישה מקומות לחניית רכב פרטי עבור מוסדות חינוך לסוגיהם תינתן במסגרת תיק מידע למעט המפורט בטבלה הבאה, אלא אם ייקבע תקן אחר בתכנית:

שימוש קרקע	דרישה לחניות רכב פרטי באזור א'	דרישה לחניות רכב פרטי באזור ב'	דרישה לחניות רכב פרטי באזור ג'
אוניברסיטה	1 מקום חניה לכל 200 מ"ר	1 מקום חניה לכל 120 מ"ר	1 מקום חניה לכל 70 מ"ר
מוזיאון	1 מקום חניה לכל 100 מ"ר	1 מקום חניה לכל 80 מ"ר	1 מקום חניה לכל 60 מ"ר

4.5 דרישת מקומות חנייה לרכב פרטי עבור מוסדות תרבות ופנאי

דרישה מקומות לחניית רכב פרטי עבור מוסדות תרבות ופנאי לסוגיהם תהיה כמפורט בטבלה הבאה, אלא אם ייקבע תקן אחר בתכנית או תיקבע פרטנית בתיק מידע:

שימוש קרקע	דרישה לחניות רכב פרטי באזור א'	דרישה לחניות רכב פרטי באזור ב'	דרישה לחניות רכב פרטי באזור ג'
תיאטרון וקולנוע	1 מקום חניה לכל 15 מקומות ישיבה		1 מקום חניה לכל 10 מקומות ישיבה
אולם כנסים ואירועים	1 מקום חניה לכל 20 מקומות ישיבה, או לכל 250 מ"ר, הגדול ביניהם	1 מקום חניה לכל 10 מקומות ישיבה, או לכל 125 מ"ר, הגדול ביניהם	1 מקום חניה לכל 5 מקומות ישיבה או לכל 75 מ"ר, הגדול ביניהם

מסעדות, בתי קפה	1 מקום חניה לכל 50 מ״ר		1 מקום חניה לכל 30 מ״ר
מרכז לקשיש	1 מקום חניה לכל 75 מ״ר	1 מקום חניה לכל 50 מ״ר	1 מקום חניה לכל 30 מ״ר

4.6 דרישת מקומות חנייה לרכב פרטי עבור מוסדות בריאות

דרישה מקומות לחניית רכב פרטי עבור מוסדות בריאות לסוגיהם תהיה כמפורט בטבלה הבאה, אלא אם נקבע תקן אחר בתכנית:

שימוש קרקע	דרישה לחניות רכב פרטי באזורים א׳, ב׳	דרישה לחניות רכב פרטי באזור ג׳
מרפאות כלליות ומרפאות בהן מתבצע אישפוז יום	1 מקום חניה לכל 40 מ״ר	1 מקום חניה לכל 30 מ״ר
בתי חולים	1 מקום חניה לכל מיטה	
בתי חולים מיוחדים מסוג גריאטריה, שיקום ופסיכיאטריה	0.5 מקום חניה לכל מיטה	

4.7 דרישת מקומות חנייה לרכב פרטי עבור שטחי ספורט, שטחים פתוחים ובתי עלמין

דרישה מקומות לחניית רכב פרטי עבור שטחי ספורט, שטחים פתוחים ובתי עלמין לסוגיהם תהיה כמפורט בטבלה הבאה, אלא אם ייקבע תקן אחר בתכנית:

שימוש קרקע	דרישה לחניות רכב פרטי באזור א׳	דרישה לחניות רכב פרטי באזור ב׳	דרישה לחניות רכב פרטי באזור ג׳
אצטדיון	1 מקום חניה לכל 50 מושבים	1 מקום חניה לכל 30 מושבים	1 מקום חניה לכל 15 מושבים
מועדון ספורט	1 מקום חניה לכל 250 מ״ר	1 מקום חניה לכל 150 מ״ר	1 מקום חניה לכל 80 מ״ר
בית עלמין	ללא חניה	1 מקום חניה לכל 500 מ״ר	1 מקום חניה לכל 300 מ״ר
שטח צבורי פתוח ששטחו עד 10ד׳	יינתן בהנחית פרטניות		

4.8 דרישת מקומות חנייה לרכב פרטי עבור מלונאות

דרישה מקומות לחניית רכב פרטי עבור מלונאות לסוגיה תהיה כמפורט בטבלה הבאה, אלא אם ייקבע תקן אחר בתכנית:

שימוש קרקע	דרישה מירבית לחניות רכב פרטי באזור א'	דרישה מירבית לחניות רכב פרטי באזור ב'	דרישה מירבית לחניות רכב פרטי באזור ג'
מלון עירוני	1 מקום חניה לכל 4 יחידות אירוח		1 מקום חניה לכל 2 יחידות אירוח
מלון נופש	1 מקום חניה לכל 4 יחידות אירוח		1 מקום חניה לכל 2 יחידות אירוח
יחידות אירוח כפרי/עירוני (צימרים)	1 מקום חניה לכל 4 יחידות אירוח		1 מקום חניה לכל 2 יחידות אירוח
אכסניית נוער	1 מקום חניה לכל 30 מיטות		מקום חניה לכל 20 מיטות

4.9 דרישת מקומות חנייה לרכב פרטי עבור מוסכים

דרישה מקומות לחניית רכב פרטי עבור מוסכים ושרותי דרך תהיה כמפורט בטבלה הבאה, אלא אם ייקבע תקן אחר בתכנית:

שימוש קרקע	דרישה מירבית לחניות רכב פרטי באזור א'	דרישה מירבית לחניות רכב פרטי באזור ב'	דרישה מירבית לחניות רכב פרטי באזור ג'
מוסך (מפעל לשירותי תחזוקה לרכב מכל סוג)	2 מקומות חניה לכל עמדת טיפול		
מסעדה, מזנון או חנות שירות בתחנת תדלוק	1 מקום חניה לכל 20 מ"ר חניית אוטובוסים: 1 לכל 40 מ"ר		1 מקום חניה לכל 10 מ"ר חניית אוטובוסים: 1 לכל 30 מ"ר

4.10 דרישת מקומות חנייה לאופנועים

דרישה לחניית אופנועים בבניין חדש תהיה כמפורט בטבלה הבאה, אלא אם ייקבע תקן אחר בתכנית:

שימוש קרקע	מספר מזערי של מקומות חנייה לאופנועים*
מגורים	
מגורים	1 לכל 5 יחידות דיור
מעונות סטודנטים	1 לכל 3 חדרים
מסחר ומשרדים	
מסחר, תעשייה קלה, משרדים, תעשייה עתירת ידע	1 לכל 100 מ״ר עיקרי
תרבות, חינוך וספורט	
אוניברסיטה, בית ספר תיכון, בית תרבות, מרכז קהילתי, מוזיאון, ספרייה	1 לכל 100 מ״ר עיקרי
אצטדיון	1 לכל 100 מושבים
מועדון ספורט	1 לכל 200 מ״ר עיקרי
תיאטרון, בית קולנוע, אולם כינוס	1 לכל 10 מושבים
שימושים נוספים	
מלונות מכל סוג	1 לכל 20 חדרים
מרפאות	1 לכל 100 מ״ר עיקרי
מתקני תחבורה ציבורית: תחנת רכבת, מרכזי תחבורה משולבים	5% מהמספר החזוי של נוסעים המשתמשים בתחנה

***אופנוע:** רכב מנועי כהגדרתו בתקנות התעבורה התשכ״א.

4.11 דרישת מקומות לחניית אופניים

דרישת מקומות לחניית אופניים תהיה כמפורט בטבלה הבאה, אלא אם ייקבע תקן אחר בתכנית:

שימוש קרקע	תקן חנייה לאופנים (תקן מינימום)
מגורים	1 לכל יחידת דיור
מעונות סטודנטים	1 לכל 5 סטודנטים
משרדים, תעשייה עתירת ידע	1 לכל 100 מ״ר שטח עיקרי באזור תעסוקה מטרופוליני לפי תא/5000, 1 לכל 250 מ״ר שטח עיקרי מחוץ לאזור תעסוקה מטרופוליני לפי תא/5000
מסחר ותעשייה קלה	1 לכל 300 מ״ר שטח עיקרי
מוסדות חינוך	1 לכל 10 תלמידים
מרכז קהילתי, בית תרבות, מתנ״ס, ספרייה ומוזיאון	1 ל- 100 מ״ר
שירותי בריאות (מרפאות, בתי חולים)	1 ל-300 מ״ר
מוסדות ציבור אחרים	1 ל-500 מ״ר
מתקני תחבורה ציבורית: תחנת רכבת, מרכזי תחבורה משולבים	200 מקומות חנייה לתחנה

4.12 דרישת מקומות לחנייה תפעולית

דרישת מקומות לחנייה תפעולית תהיה כמפורט בטבלה הבאה, אלא אם ייקבע תקן אחר בתכנית או בתקנות:

שימוש קרקע		מקומות חניה תפעולית וחנייה לאוטובוסים
מסחר	לחנויות מכל הסוגים, עד 2,000 מ״ר	1 לכל 400 מ״ר
	לחנויות מכל הסוגים עבור תוספת בין 2,000 מ״ר 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 ועד 10,000 מ״ר	1 לכל 2,000 מ״ר
	מעל 10,000 מ״ר	1 לכל 4,000 מ״ר
	מבנה אחסנה ולוגיסטיקה	לפי החלטת רשות רישוי בהסתמך על פרוגראמה של השימוש בבניין במוצע
תעשיה עתירת יצדע		לפחות חנייה תפעולית אחת בכל מגרש
בידור	תיאטרון או אודיטורים	2-5 מקומות חניה ליד הכניסה האחורית לבמה 1 אוטובוס לכל 150 מושבים
מתקני ספורט למופעים ציבוריים (כולל אצטדיון)		1 אוטובוס לכל 150 מושבים
בתי עלמין		1 אוטובוס לכל 5,000 מ״ר

05 קביעת רמות שירות

א. תכנון החניונים בתל-אביב-יפו יהיה על פי רמות שירות 1 ו-2 (בהתאם לדרישות וההנחיות הקבועות ב"הנחיות לתכנון חנייה, פרק ד': תכנון חניונים, משרד התחבורה").

ב. **מהנדס העיר או מי מטעמו רשאי מטעמים מיוחדים** לאשר תכנון חניון ברמת שירות 3 בכפוף לפירוט מלא של האלמנטים ברמת שירות 3 וקבלת חוות דעת מפורטת ומנומקת מיועץ תנועה של מבקש ההיתר.

ג. לא יאושרו רכיבים בחניונים שתכנונם יהיה מתחת לרמת שירות 3.

06 הנחיות תכנון חנייה לרכב

6.1 תכנון מקומות חנייה לרכב

תכנון מקומות החנייה, על הקרקע ובתת הקרקע, יהיה לפי הוראות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים "הנחיות לתכנון חנייה "הנחיות לתכנון חנייה, פרק ד': תכנון חניונים, משרד התחבורה" ו"הנחיות לתכנון חנייה, פרק ה': מתקנים מכניים בחניונים, משרד התחבורה", על עדכוניהם ובהתאם לאמור בהנחיות מרחביות אלה.

6.2 תכנון מקומות חנייה נגישה

חנייה נגישה (חניית נכים) תהיה על-פי ת"י 1918.

6.3 מיקום החנייה

א. ככלל, יש להתקין מקומות החנייה בתחום המגרש.

ב. במקרים מיוחדים, רשאית הוועדה המקומית להתיר מקומות חנייה מחוץ למגרש בהתאם להוראות סעיף 10 בתכנית ח' (סעיף העוסק בהתקנת מקומות חנייה מחוץ לנכס וקרן חנייה) ובכפוף לקבלת חוות דעת הנדסית או תכנונית מנומקת המפרטת את האילוצים בלהתקנת מקומות חנייה מחוץ למגרש.

ג. לא תותר חנייה מחוץ למגרש בשטחים ציבוריים לרבות ברחובות.

6.4 התקנת מקומות חנייה תת קרקעיים

בכל בניין חדש שיש בו מעל 4 יחידות דיור במגרש, תהיה החנייה תת קרקעית. על בניין חדש שיש בו עד 4 יחידות דיור (כולל) יחולו ההנחיות המפורטות בסעיף 7 של מסמך זה.

6.5 תכנון מקומות חנייה תפעולית

מקומות החנייה התפעולית הכוללים תאי חנייה ושטחי תמרון, יותקנו בתחום המגרש אך לא בתחום המרווח הקדמי. במקרים בהם יוכח שאין אפשרות למקם חנייה תפעולית אלא בתחום המרווח הקדמי, תישמר רצועת גינון ברוחב 2 מטרים לפחות בין קו המגרש הקדמי לבין החנייה התפעולית.

6.6 חנייה עוקבת

הוועדה המקומית רשאית להתיר "חניות עוקבות" בחניונים בשיעור של עד 10% מסך מקומות החנייה שיימנו כחלק מדרישת החנייה. הוראה זו אינה חלה על הוראות לחנייה תפעולית, לחנייה נגישה ולרכב דו-גלגלי.
בשימוש למגורים יותרו עד 100% מהחניות הצמודות לאותה יחידת הדיור כחניות "כפולות" ובלבד שלכל יחידת דיור תוקצה חנייה אחת לפחות שהינה "עצמאית". החנייה "הכפולה" (החסומה ע"י החנייה "העצמאית") תהיה תוספת חנייה לאותה יחידת דיור בלבד.
לכל יחידת דיור יוצמד מקום חנייה עצמאי. במקרה של חניות עוקבות תוצמדנה שתיהן לאותה יחידת דיור בתנאי שיינתנו פתרונות נאותים לחנייה תפעולית לחניות הנגישות ולחניית רכב דו-גלגלי.

6.7 כניסה ויציאה מחניונים

לא תותר גישה לחניונים מצירי תנועה ראשיים, מנתיבים בלעדיים לתחבורה ציבורית ומרחובות שבהם מתוכננים קווי רכבת קלה אלא באישור רשות התמרור.

6.8 תכנית פיתוח

כל בקשה להיתר הכוללת חנייה תכלול תכנית פיתוח שטח כללית בהתאם להנחיות מרחביות פרק 'פיתוח המגרש'. בתכנית פיתוח השטח יש לסמן את הגישה לחניון ואת מקומות החנייה העיליים לרכב, לרכב הנושא תג נכה, לרכב תפעולי לרבות רחבות כיבוי אש, חניית אופנועים וחניית אופניים תכנית הפיתוח תכלול את תרשים המגרש והמגרשים הצמודים לו, פרטי גינון, צמחייה, עצים בוגרים, פתרון מתקני אשפה, גידור, מתקנים טכניים, עמודים בתחום המגרש, ברחוב ובמגרשים הצמודים. אם קיימת חנייה במגרשים צמודים, תציג תכנית הפיתוח חנייה זו ואת הפתחים בגדרות אליה. במגרשים פינתיים יש להתאים את תיחום המגרש לרדיוס הפנייה כמתחייב מצורכי התנועה.
תכנית הפיתוח תציין את כל הפרטים המיועדים להקמה, להריסה, להעתקה וכד'.

6.9 מעברים להולכי רגל

כל בקשה להיתר הכולל חניון תציג פתרונות להולכי רגל לרבות בחניונים. המעברים להולכי רגל יהיו נגישים לבעלי מוגבלות ויתאמו לדרישות ת"י 1918.

6.10 הוראות כלליות

א. חנייה מתחת לשטחים ציבוריים עירוניים תהיה בהתאם ל"מדריך הנחיות לתכנון חנייה מתחת לשטחים ציבוריים עירוניים" שהוועדה המחוזית תל-אביב-יפו אישרה.

ב. מידות המינימום עבור עומק בית הגידול לצמחים הנדרש מעל חנייה תת-קרקעית יהיו בהתאם להנחיות המרחביות לנטיעת עצים.
ג. יש לתכנן את פתחי האוורור לפי המפורט בפרקי ההנחיות המרחביות - פיתוח המגרש, איכות הסביבה.
ד. אם יידרש אזור המתנה לרכב, יש למקמו בתחום המרווח הצידי ולא בחלק הקדמי של המגרשים.
ה. גובה הגדר המלווה רמפה יהיה המזערי הדרוש לפי חוק.
ו. רמפת הירידה לחנייה תת קרקעית תתחיל מקו המגרש או גבול זיקת ההנאה, הגדול מביניהם.
ז. בחניון או בחלקו של חניון המוגדר בתכנית כחניון ציבורי, לא יותר סימון של מקומות חניה כמקומות שמורים למשתמשים מסוימים.

07 חנייה עילית בחצרות בניינים קיימים

07.01 ניתן להוסיף מקומות חנייה בחצרות בניינים קיימים בכפוף לתכניות תקפות, בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף זה ולאחר קבלת היתר בנייה כחוק לביצוע החנייה.

07.02 יש להכשיר לצורכי גינון רצועה של כ- 2 מטרים לפחות ולא פחות ממחצית המרווח הקדמי בחזית המגרש בצמוד לגדר, הכול בהתאם למפורט בהנחיות מרחביות פרק פיתוח המגרש. אם המרווח בין המבנה לקו המגרש הקדמי עולה על 3 מטרים, יש לנטוע עצים ושיחים גבוהים בצד החנייה בדופן המגרש.

07.03 יש לתכנן במגרש לפחות שלושה מקומות חנייה. במקרה חריג של מגבלות פיזיות יאושרו שני מקומות חנייה בלבד.

07.04 בחזית הרחוב יש להכשיר פתח אחד בלבד לצורך מעבר רכב. במקרים מיוחדים שבהם יוכח, באמצעות הסבר כתוב ומפורט, שלא ניתן להסתפק בפתח יחיד, ניתן לאשר 2 פתחים בגדר ובלבד שיוכשרו 10 מקומות חנייה לפחות במגרש.

07.05 באזורים שבהם יש תכנית המאפשרת שני מקומות חנייה זה לצד זה, יהיה הפתח בגדר בהתאמה.

07.06 רוחב פתח הגישה לחנייה לא יעלה 3 מטרים. במקרים מיוחדים ניתן לאשר פתח רחב יותר בשל צורכי התנועה או צורכי התמרון שמכון הרישוי יאשר כהכרחיים לצורך תפקוד וגישה.

07.07 על כל חנייה ציבורית שתבוטל בחזית הרחוב, יש להסדיר שלושה מקומות חנייה לפחות במגרש. במקרים חריגים של מגבלות פיזיות או תכנוניות יאושרו שני מקומות חנייה בלבד. חנייה בטור תותר באישור מיוחד.

07.08 החנייה המוצעת לא תפגע בעצים הקיימים בתחום המגרש או המדרכה, אלא בהמלצת האגרונום העירוני ובאישור פקיד היערות.

07.09 במגרש שבו יש מעל 3 חניות, לא תאושר חנייה בחצר אלא אם תוסדר הכניסה והיציאה בהילוך קדמי בלבד.

07.10 ברחובות מסחריים הכוללים תנועה רבה של הולכי רגל, לא תאושר חנייה בחצר אלא אם תוסדר הכניסה והיציאה בהילוך קדמי בלבד.

07.11 הפיתוח בחניון על קרקעי יהיה באמצעות ריצוף מחלחל או הפניית מי נגר לשטחי גינון המתוכננים באופן שיאפשר השהייה וחלחול של מי הנגר בהתאם להנחיות המרחביות בנושא פיתוח המגרש.

07.12 על אף האמור בפרק זה, לא תאושר בקשה לחנייה אם הכניסה לחנייה תפגע בהסדרי תנועה קיימים או מתוכננים.

07.13 לא יאושרו מחסומי הרמה ומחסומי כנף הנפתחים לשטח ציבורי. גובה השער יהיה כמפורט בפרק ההנחיות המרחביות בנושא פיתוח המגרש.

07.14 בבניינים לשימור, יש לקבל לפני הגשת הבקשה להיתר חוות דעת של צוות השימור.

08 חנייה באמצעות מתקנים מכניים

08.01 ניתן להוסיף מקומות חנייה באמצעות מתקנים מכניים בכפוף לתכניות תקפות, בהתאם לתנאים המפורטים בהמשך ולאחר קבלת היתר בנייה כחוק לביצוע החנייה.

08.02 מתקני החנייה המכניים בחניונים יעמדו בדרישות "הנחיות לתכנון חנייה, פרק ה': מתקנים מכניים בחניונים, משרד התחבורה".

08.03 **חנייה באמצעות מתקנים מכניים בבניינים חדשים**:

א. כל מקומות החנייה ומתקני החנייה יהיו במרתפי החנייה.

ב. יש למקם מעלית רכב במסגרת קווי הבניין או במרווח הצידי ולא לפני קו חזית הבניין.

08.04 **חנייה באמצעות מתקנים מכניים בבניינים קיימים**:

א. מתקנים מכניים לחנייה, בין אם מדובר במתקני חנייה אוטומטית או מכפילי חנייה, יהיו תת קרקעיים.

ב. אם יוכח שלא ניתן למצוא פתרון חנייה תת קרקעית, יותר לבנות מתקני חנייה מסוג מכפילי חנייה במרווח הצידי ובמרווח האחורי בלבד, בתנאים הבאים:

1. אישור מהנדס העיר והגשת בקשה לקבלת היתר כהקלה, לרבות פרסום התנגדויותודיון בהן אם תוגשנה.
2. מכפילי החנייה יהיו מוטמנים. כל מכפיל יכלול עד 2 מכוניות. גובהו של המתקן בעת פתיחתו לא יעלה על 3.6 מטרים. המפלס העליון של מתקני חנייה לא יכלול חנייה ויהיה, כאשר הוא סגור, חלק רציף והמשכי של מפלס הקרקע במגרש.
3. במגרשים שייעודם תעשייה או מלאכה, יותר לבנות במרווח הצידי ובמרווח האחורי מכפילי חנייה שאינם מוטמנים במלואם, ובלבד שכל מכפיל יכלול עד 2 מכוניות וגובהו של המתקן בעת פתיחתו לא יעלה על 3.6 מטרים.
4. במגרש פינתי אסורים מכפילי חנייה לאורך כל חזיתות המגרש הגובלות ברחובות.
5. לא יאושר מיקום מכפילים זה אחרי זה.

ג. מעלית רכב למרתף בבניינים קיימים:

1. יש למקם את מעלית הרכב למרתף במסגרת קווי הבניין או במרווח הצידי. אם לא ניתן למקם את מעלית הרכב במסגרת קווי הבניין או במרווח הצידי, תותר הקמת המעלית במרווח הקדמי ובתנאי שהמעלית תיתן מענה ל-10 מקומות חנייה לפחות.
2. במצב הקבוע, כאשר המעלית אינה בפעולה, יהיה מפלס הקרקע פנוי מחנייה ויפותח כחלק מהמגרש.
3. הדופן הקצרה של מעלית החנייה תהיה מקבילה לקו המגרש הקדמי. המעלית תהיה בניצב לקו חזית המגרש. במגרש שבו לא ניתן למקם מעלית חנייה בניצב, ניתן לאשר באופן חריג מעלית מקבילה ובלבד שתבוצע רצועת גינון ברוחב של כ-2 מטרים בין מעלית החנייה לקו המגרש (המדרכה).

ד. סידור חנייה הכוללת מתקנים מכניים בבנינים קיימים יתאפשר בתנאים הבאים:

1. בחזית הרחוב יוכשר פתח אחד בלבד לצורך מעבר רכב.
2. יוקמו בתי גידול לעצים בוגרים במרווח הקדמי כמפורט בהנחיות מרחביות בנושא שמירה, העתקה, כריתה ונטיעה של עצים.

3. חדר המכונות והמתקנים הנלווים שהם חלק ממערכת החנייה המכנית ימוקמו בקומת המרתף או לחילופין ימוקמו בקומת הקרקע, במסגרת קווי הבניין. פתחיהם יפנו לחזית אחורית או לחזית צד. יש להבטיח הפחתת רעש ופליטות מחדרי המכונות לפי הנחיות היחידה לאיכות הסביבה בעיריית תל-אביב-יפו וההנחיות המרחביות בנושא איכות הסביבה.
4. עמידה בתנאים ובהנחיות המפורטות בפרק זה בסעיף 07 (חנייה בחצרות בניינים קיימים) ככל שאינם סותרים הנחיות סעיף זה.

08.05 חניה על גגות

א. הועדה המקומית תהא רשאית לאשר חנייה על הגג בבנייני תעסוקה קיימים באזור תעסוקה בלבד בכפוף לפרסום הקלה לפי סעיף 149 לחוק.
ב. בקשה לחניה על הגג תצוין בבקשה לתיק מידע, ויינתנו לגביה הנחיות פרטניות במסגרת תיק המידע.

09 הנחיות תכנון לחניית אופנועים

09.01 בהיתר הבנייה יש לקבוע את מספר מקומות החנייה הנדרשים לאופנועים על פי שימושי הקרקע ובהתאם לתקן כאמור בסעיף 04.02. הוועדה המקומית רשאית לקבוע בהיתר מקומות חנייה נוספים על התקן.

09.02 מקומות החנייה לאופנועים ימוקמו בתחום המגרש וישולבו ככל הניתן בחנייה במפלסים התת קרקעיים.

09.03 בכל מקום חנייה לאופנוע יהיה עוגן קשירה המחובר לרצפת משטח החנייה או לקיר, שמאפשר נעילה של האופנוע. יש להבטיח כי המתקנים לא יהיו מכשול להולכי רגל או לאנשים עם מוגבלויות.

10 הנחיות לתכנון חנייה לאופניים

10.01 מקומות החנייה לאופניים יהיו בתחום המגרש וימוקמו בקרבת הכניסה הקובעת לבניין.

10.02 מיקום מקומות החנייה לאופניים יהיה כלהלן:

שימוש קרקע	מיקום מקומות חנייה לאופניים
בניין מגורים ומעונות סטודנטים	ניתן למקם עד 25% ממקומות החנייה לאופניים מחוץ לבניין
משרדים, תעשייה עתירת ידע	ניתן למקם עד 20% ממקומות החנייה לאופניים מחוץ לבניין
מסחר ותעשייה קלה	ניתן למקם עד 50% ממקומות החנייה לאופניים מחוץ לבניין
שירותי בריאות (מרפאות, בתי חולים)	
מוסדות חינוך, מרכז קהילתי, בית תרבות, מתנ"ס, ספרייה, מוזיאון, מוסדות ציבור אחרים	ניתן למקם את מקומות החנייה לאופניים מחוץ לבניין
מתקני תחבורה ציבורית: תחנת רכבת, מרכזי תחבורה משולבים	

10.03 מקומות החנייה לאופניים יהיו בקומת הכניסה, בחדר סגור המהווה חלק אינטגרלי מהמבנה או בקומת המרתף העליונה. לחלופין, יש למקם מתקנים לחניית אופניים במקבצים גדולים במקומות בעלי נגישות ונראות טובה, במקומות מוארים ובמידת האפשר - תחת מחסה. מקומות החנייה לאופניים לא יהיו על חשבון שטח המיועד לאחסון עגלות ילדים.

10.04 יש להבטיח גישת אופניים למקומות חנייה שאינם במפלס הקרקע באמצעות רמפה או באמצעים אחרים כגון מדרגות עם מסילה מובילה או מעלית.

10.05 מקומות החנייה לאופניים יצוידו במתקני חנייה לאופניים כהגדרתם בסעיף 03.6 ובשטחי גישה נוחים לחניית האופניים. יש להבטיח שהמתקנים לא יהיו מכשול להולכי רגל או לאנשים עם מוגבלויות.

10.06 כל בקשה להיתר תכלול טבלת מאזן חנייה לאופניים ותיאור מיקום חניות האופניים כולל מידות, בכל מפלסי הבניין והפיתוח.

10.07 היטל הקרקע של מקום חנייה לשני זוגות אופניים יהיה 80 ס״מ על 200 ס״מ. מחסן בשטח מעל 6 מטרים ייחשב כחניית אופניים והוא יירשם כרכוש משותף.

11 טעינה חשמלית

11.01 יש לספק הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode 3) העומדת בדרישות התקן הישראלי ת״י 61851 חלק 1.

11.02 יש להציג מענה עבור חיבור אחד לכל מקום חנייה כמפורט להלן:

ייעוד/שימוש קרקע	**אחוז מינימלי של חניות עם הכנה לטעינה חשמלית לפי תקן**
מגורים	לפחות 5% ממקומות החנייה
תעסוקה	לפחות 5% ממקומות החנייה
מבנה ציבור	לפחות 5% ממקומות החנייה

- לפחות מקום חנייה אחד

12 הנחיות ביצוע

12.01 ההיתר לביצוע החנייה מחייב הסדרת אבן עלייה לכניסת רכב לחצר. יש למקם את אבן העלייה בקצה המדרכה מול פתח הכניסה לחנייה. אורך אבן העלייה יהיה 6 מטרים. יש לתאם את מיקום אבן העלייה, אורכה וסימונה עם מחלקת התכנון באגף התנועה ומדור מדרכות באגף דרכים ומאור במינהל בת״ש. יש לבצע את הריצוף החדש בעקבות השינוי במדרכה בריצוף זהה או דומה לזה הקיים במדרכה בחזית המגרש. לצורך תיאום ואישור האמור יש להציג לאגף דרכים את היתר הבנייה+צילום התכנית במפלס הקרקע.

12.02 אגף התנועה יסמן את סימון תמרור 820 על פני הכביש בכניסה לחצר (פתח לרכב) . אגף התנועה יבצע את הסימון לאחר גמר הכשרת השטח ולאחר הצגת תעודת גמר העבודה החתומה על ידי מנהל מדור מדרכות ואישור התמרור על ידי רשות התמרור המקומית. כדי לקבל אישור זה יש להציג לאגף התנועה תכניות מקוריות מהיתר הבנייה.