

סעיף: 12**כללי: כללי/תקן חניה**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180006 בתאריך: 28/03/2018

שם: כללי/תקן חניה - מדיניות תקן חניה עבור כל תחום העיר בת ים

נושא: דיון עקרוני במדיניות

עיריית בת-ים

כתובת:

בת ים

מטרת הדיון

ביום 23.6.16 פורסם תיקון לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) 1983. תיקון זה מבטא את השינוי במדיניות החניה, שינוי אשר מטרתו לצמצם את הגודש בכבישים, לעודד השימוש בתחבורה ציבורית ולצמצם זיהום אויר.

תקן החניה החדש מחלק את העיר ל- 3 אזורים:

אזור א' – אזור הנמצא במרחק אווירי של עד 300 מטרים מציר מתע"ן.

אזור ב' – אזור הנמצא במרחק אווירי של 300-600 מטרים מציר מתע"ן.

אזור ג' – האזורים המרוחקים יותר מ-600 מטרים מציר מתע"ן.

התקן מגדיר מספר טווח עבור חלק משימושי הקרקע.

מטרת ההצעה הינה לקבוע את מספר החניות הנדרש בכל אזור לשימושים השונים, בתוך הטווח שקבע התקן.

מטרת התוכנית:

להלן מדיניות יישום תקן החניה החדש:

מגורים:

1. אזור א'

מבנה צמוד קרקע: 1 מ"ח ליח"ד

בניין מגורים הכולל יותר משתי יח"ד: 1-0.5 מ"ח ליח"ד

2. אזור ב' + אזור ג'

מבנה צמוד קרקע: 1-2 מ"ח ליח"ד

בניין מגורים הכולל יותר משתי יח"ד: 1-1.5 מ"ח ליח"ד

3. בי 410, בי 450

מבנה צמוד קרקע: 2 מ"ח ליח"ד

בניין מגורים הכולל יותר משתי יח"ד: 1-1.5 מ"ח ליח"ד

4. אזור א' + ב' + ג'

בנין מגורים הכולל יותר משתי יח"ד וכל הדירות בו הן דירות קטנות: 0.5 מ"ח לכל יח"ד

5. בית אבות ודוור מוגן

אזור א': 1 מ"ח לכל 20 יח"ד

אזור ב': 1 מ"ח לכל 10 יח"ד

אזור ג': 1 מ"ח לכל 8 יח"ד

6. מעונות סטודנטים

אזור א': 1 מ"ח לכל 20 מיטות

אזור ב' + ג': 1 מ"ח לכל 10 מיטות

הנחיות למגורים:

א. בניה חדשה, לרבות תמא 38/2 הריסה ובניה חדשה – יוסדרו כל החניות בתת קרקע.

ב. במידה ותוסדר רמפה חד נתיבית (עד 40 כ"ר + אורך רמפה עד 25 מ') יש להסדיר אזור המתנה בתוך המגרש.

ג. כניסות למגרש: בניה חדשה – כניסה אחת. תמא 38 חיזוק - עד 2 כניסות.

ד. לא תתאפשרנה חניות בחזית. יש להסדיר מרווח מינימלי של 2.5 מ' גינון.

ה. במידה והמגרש אינו מאפשר הסדרת חניה לרכב נכה – יש לפנות לנציבות לקבלת פטור.

ו. פיצול דירות: יח"ד מעל 60 מ"ר – מחויבת בהסדרת חניה.

ז. מעלית / מתקן אוטומטי – יוסדר אזור המתנה בתוך המגרש.

- ח. תינתן אפשרות לחניית אופניים במחסנים הקומתיים.
ט. מתקני חניה – מידות דרושות : רוחב בין עמודי מתקן 2.8 מ', אורך 5.3 מ', גובה 2 מ' לכל קומה. יש לקחת בחשבון רוחב כלונסאות הבור (0.4 מ').
י. חניה לרכב נכה אינה נספרת במאזן.
יא. חניית אורחים – 20% מיח"ד – מקומות החניה יוסדרו בתחום המגרש ויהיו חלק ממקומות החניה המותרים עפ"י התקן (לא תוספת).

גני ילדים ובתי ספר :

7. אזור א, רחובות בהם עוברת הרכבת הקלה : אפס מקומות חניה.
8. אזור א, למעט רחובות בהם עוברת הרכבת הקלה+ אזור ב : 1 מ"ח לכל כתה
9. אזור ג : 2 מ"ח לכל כתה

הנחיות למוסדות חינוך :

נדרש מפרץ להעלאת והורדת תלמידים לפי שעות , לפחות 12 מ'.

מוסדות ציבור :

10. ספרייה, מוזיאון, מתנ"ס
אזור א : 1 מ"ח לכל 100 מ"ר
אזור ב : 1 מ"ח לכל 80 מ"ר
אזור ג : 1 מ"ח לכל 60 מ"ר
11. בית תפילה , מועדון שכונתי
אזור א : 1 מ"ח לכל 150 מ"ר
אזור ב : 1 מ"ח לכל 100 מ"ר
אזור ג : 1 מ"ח לכל 60 מ"ר
12. מרכז לקשיש
אזור א : 1 מ"ח לכל 75 מ"ר
אזור ב : 1 מ"ח לכל 50 מ"ר
אזור ג : 1 מ"ח לכל 30 מ"ר

מוסדות בריאות :

13. מרפאות : 1 מ"ח לכל 40 מ"ר
14. בתי חולים : 2 מ"ח לכל מיטה
15. בתי חולים מיוחדים מסוג גריאטריה, שיקום, פסיכיאטריה : 0.5 מ"ח למיטה

מסחר :

16. בבניה קימת/ תוספות בניה ברחובות מסחריים : בן גוריון , רוטשילד , הרצל , בלפור ובמסחר שכונתי :
אפס מקומות חניה.
חניה לפריקה טעינה תינתן ברחוב , בסמיכות למגרש, באישור ועדת תנועה.
17. בניה חדשה, עד 2,000 מ"ר :
אזור א : 1 מ"ח לכל 50 מ"ר
אזור ב : 1 מ"ח לכל 30 מ"ר
אזור ג : 1 מ"ח לכל 25-50 מ"ר
18. בניה חדשה, 2,000-10,000 מ"ר :
אזור א : 1 מ"ח לכל 100 מ"ר
אזור ב : 1 מ"ח לכל 50 מ"ר
אזור ג : 1 מ"ח לכל 45-100 מ"ר
19. מעל 10,000 מ"ר
אזור א : 1 מ"ח לכל 150 מ"ר
אזור ב : 1 מ"ח לכל 70 מ"ר
אזור ג : 1 מ"ח לכל 50-150 מ"ר
20. מסחר שכונתי
אזור א : 1 מ"ח לכל 25-50 מ"ר
אזור ב : 1 מ"ח לכל 25-50 מ"ר
אזור ג : 1 מ"ח לכל 25-50 מ"ר

הנחיות :

- א. חנייה לפריקה טעינה בתוך המגרש בהתאם להנחיות משרד התחבורה.
ב. הסדרת פריקה טעינה בקומת המרתף, במידת האפשר.
ג. במידה ולא ניתן להסדיר חנייה תפעולית במרתף, תוסדר חנייה תפעולית במקום שאינו נראה מהרחוב.
ד. הסדרת פינוי אשפה במפלס הקרקע במקום שאינו נראה מהרחוב.

21. משרדים ותעשייה עתירת ידע:

- אזור א: 1 מ"ח לכל 240 מ"ר
אזור ב: 1 מ"ח לכל 120 מ"ר
אזור ג: 1 מ"ח לכל 60 מ"ר

מלאכה, תעשייה ואחסנה:

22. תעשייה ומלאכה
אזור א: 1 מ"ח לכל 240 מ"ר
אזור ב: 1 מ"ח לכל 120 מ"ר
אזור ג: 1 מ"ח לכל 100 מ"ר
23. אחסנה: 1 מ"ח לכל 300 מ"ר

מוסדות תרבות ופנאי:

24. תיאטרון, קולנוע, מסעדות ובתי קפה:
אזור א, רחובות בהם עוברת הרק"ל: אפס מקומות חנייה
אזור א', למעט רחובות בהם עוברת הרק"ל + אזור ב: 1 מ"ח לכל 20 מקומות בתאטרון
ובקולנוע, 1 מ"ח לכל 20 מ"ר למסעדות ובתי קפה.
אזור ג: 1 מ"ח לכל 10 מקומות בתאטרון ובקולנוע, 1 מ"ח לכל 10 מ"ר למסעדות ובתי
קפה.

25. אולם כנסים ואירועים
אזור א, רחובות בהם עוברת הרק"ל: 1 מ"ח לכל 30 מקומות
אזור א, למעט רחובות בהם עוברת הרק"ל: 1 מ"ח לכל 30 מקומות
אזור ב: 1 מ"ח לכל 20 מקומות
אזור ג: 1 מ"ח לכל 10 מקומות

מוסכים:

26. מוסך: 2 מקומות חנייה לכל עמדת טיפול
27. מסעדה, מזנון, חנות שירות בתחנת תדלוק: 1 מ"ח לכל 10 מ"ר, 1 חניית אוטובוס
לכל 40 מ"ר.

מלונאות:

28. מלון עירוני: 1 מ"ח לכל 4 יח"ד
29. מלון נופש: 1 מ"ח לכל 3 יח"ד
30. אכסניית נוער:
אזור א+ב: 1 מ"ח לכל 20 מיטות
אזור ג: 1 מ"ח לכל 10 מיטות

שטחי ספורט, בית עלמין, שצ"פ:

31. אצטדיון:
אזור א: 1 מ"ח לכל 40 מושבים
אזור ב: 1 מ"ח לכל 20 מושבים
אזור ג: 1 מ"ח לכל 15 מושבים
32. מועדון ספורט
אזור א+ב: 1 מ"ח לכל 250 מ"ר
אזור ג: 1 מ"ח לכל 80 מ"ר
33. בית עלמין
אזור א: ללא חנייה
אזור ב+ג: 1 מ"ח לכל 750 מ"ר
34. שצ"פ עד 10 דונם: לשיקול דעת רשות הרישוי
35. שצ"פ 10-100 דונם: 1 מ"ח לכל 250 מ"ר
36. שצ"פ מעל 100 דונם: לפחות 400 מ"ח, לא יותר ממקום אחד לכל 250 מ"ר.

מספר מקומות חניה לאופניים :

1. מגורים מעל 2 יח"ד : 1 לכל יח"ד
2. מעונות סטודנטים : 1 לכל 5 סטודנטים
3. משרדים ותעשיה עתירת ידע : 1 לכל 250 מ"ר
4. מסחר ותעשיה קלה : 1 לכל 300 מ"ר
5. מוסדות חינוך : 1 לכל 10 תלמידים
6. מרכז קהילתי, בית תרבות, מתנ"ס, ספריה, מוזיאון : 1 לכל 100 מ"ר
7. שירותי בריאות (מרפאות בי"ח) : 1 לכל 300 מ"ר
8. מוסדות ציבור אחרים : 1 לכל 500 מ"ר
9. תחנת רכבת שאינה עירונית, מרכזי תחבורה משולבים : 100 לכל תחנה

מספר מקומות חניה לאופנועים :

1. מגורים מעל 10 יח"ד : 1 לכל 10 יח"ד
2. מעונות סטודנטים : 1 לכל 10 חדרים
3. משרדים, מסחר, תעשיה עתירת ידע, תעשיה קלה ומלאכה : 1 לכל 200 מ"ר
4. אוניברסיטה, מוסדות חינוך, מרכז קהילתי, בית תרבות, מתנ"ס, ספריה, מוזיאון : 1 לכל 100 מ"ר
5. אצטדיון : 1 לכל 500 מושבים
6. מועדון ספורט : 1 לכל 200 מ"ר.

חוו"ד מהנדס הועדה

ממליץ לאשר את הגדרת מדיניות יישום תקן החניה החדש.

ה ח ל ט ה :

הוחלט לאשר את הגדרת מדיניות יישום תקן החניה החדש, מלבד סעיפים יא' ו-ט'.

הוחלט פ.א (אירנה והרב אסקפה לא השתתפו)

להלן ההחלטה המפורטת :

הוחלט לאשר את מדיניות יישום תקן החניה החדש, מלבד סעיפים יא' ו-ט'.
לסעיף הנחיות למגורים ט' - מידות דרושות למתקני החניה - הסעיף יתוקן כך : המידות יקבעו על פי הנחיות משרד התחבורה. חריגות יובאו לאישור הועדה.
לסעיף הנחיות למגורים י"א - חניית אורחים - הסעיף יוסר עד לעריכת בדיקה משפטית לנושא.
בכפוף לתיקונים אלה תאושר המדיניות.