

תיקון 101 לחוק התכנון והבנייה

הנחיות מחלקת תנועה ותחבורה לתכנון הסדרי חניה

01 הקדמה

מסמך ההנחיות שלהלן נועד לפרט את ההנחיות והתנאים להסדר תנועה וחניה במגרשים בכפר סבא, בכפוף לאלו שנקבעו בתקנות התכנון והבניה, בתכניות סטטוטוריות, בהנחיות, בתקנים, בהחלטות וועדות תכנון ובמסמכי מדיניות. בכל מקרה של אי-התאמה בין מסמך הנחיות זה לתקנות ולמסמכים הנ"ל, יקבעו התקנות, התכניות הסטטוטוריות, התקנים והחלטות וועדות תכנון. התקנות והמסמכים שפורטו מתעדכנים מעת לעת ולפיכך מסמך זה יעודכן בהתאם. לפני הגשת התכניות למחלקת התנועה בעירייה יש לבחון את תקפות ההנחיות הרלוונטיות ולעבוד על פי התכניות הסטטוטוריות, ההנחיות, התקנים, ההחלטות וועדות תכנון ומסמכי המדיניות המעודכנים ביותר.

02 הגדרות

2.1 מקום חניה

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

2.2 מקום חניה באמצעות מתקן מכני

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

2.3 מקום חניה נגיש

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

2.4 מקום חניה עוקבת

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

2.5 מקום חניה תפעולית

מקום חניה לפריקה או לטעינה, להעלאת נוסעים או להורדתם או לרכב שירותים ו/או הצלה, לצרכי השימוש בנכס או תפעולו.

2.6 מתקן חניה לאופניים

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



מעלית רכב 2.7

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

מכפיל חניה 2.8

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

רמת שרות 2.9

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

תקן חניה 2.10

מספר מקומות חניה דרוש לשימוש קרקע מסוים עפ"י פרמטרים של היקף פעילות המבוטאים ע"י שטחי בנייה, חדרים, מיטות, מקומות ישיבה וכד' וכפי שנקבע בתכניות מפורטות והחלטות ועדה מקומית.

חניה ציבורית 2.11

חניון המיועד לשימוש הציבור ואשר מקומות החניה שבו אינם מוצמדים או מיועדים למשתמשים מסוימים. חניון ציבורי יכול שיהיה כולו או מקצתו בבעלות פרטית ויכול שיהיה כולו או מקצתו בבעלות ציבורית. חניון זה אפשר שיהיה בתשלום דמי כניסה או לא תשלום דמי כניסה.

תקן חניה 03

דרישת מקומות חנייה לכלי רכב 3.1

תקן החניה לכלי רכב יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) (תיקון), התשע"ו- 2016 או תקן חניה הנמצא בתוקף במועד אישור הבקשה להיתר ובכפוף לכל דין לרבות החלטת מוסד תכנון שאינה תכנית כאשר מס' החניות יהיה הערך הגבוה מבין מספרי הטווח.

מגורים

סוג הפרויקט	תקן חנייה נדרש
בנייה חדשה	עפ"י תקן החניה הארצי התקף
תמ"א 38 חיזוק	ליח"ד קיימות: ע"פ היתר קיים ליח"ד מוצעות: 1-2 חניות לכל יח"ד
תמ"א 38 הריסה ובנייה	ליח"ד קיימות: חנייה לכל יח"ד ליח"ד מוצעות: בהתאם לתקן החניה הארצי התקף.

*

הערה: במקרה של בקשה להיתר חניה קיימת (בעקבות תוספות בנייה או שינויים במבנה קיים) יש להציג את החנייה המאושרת בהיתר הקודם. למבנה בן 30 יחידות ומעלה יש לתכנן בנוסף תוספת של 10% לחניית אורחים.

שימושי קרקע שאינם מגורים

תקן החניה לכלי רכב יהיה בהתאם תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) (תיקון), התשע"ו-2016 או בהתאם לתקן אחר שיהיה תקף בעת הגשת בקשות להיתרי בנייה.

3.2 **תקן חניה נגישה לנכים** - ע"פ ת"י 1918.

3.3 **תקן חניה לאופנועים** - בהתאם תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) (תיקון), התשע"ו-2016

3.4 **תקן חניה לאופניים** - ע"פ החלטת הועדה המקומית

3.5 **תקן חניה תפעולית**

תקן החניה לכלי רכב תפעולי יהיה בהתאם לדרישת הפרויקט ומחלקת תנועה.

3.6 **חישוב תקן חניה**

3.6.1 בעת חישוב מספר מקומות החניה הנדרשים, יעוגל כל חלק של מקום חניה כלפי מעלה ליחידה השלמה הקרובה של מקומות חניה.

3.6.2 בחישוב מספר כולל של מקומות החניה הדרושים לשימושים השונים יש להתחשב בחפיפה (אין לכלול חניית מגורים רשומה בטאבו).

3.6.3 במידה וקיימת תב"ע שאושרה לאחר קביעת התקנים הנ"ל ומגדירה תקני חנייה שונים, יש לחשב את כמות החניה ע"פ התב"ע המאושרת, להפנות אליה ולציין את התקן שנקבע בה.

3.6.4 יש לפרט את דרישות החניה בטבלה מסודרת ("מאזן חניה") ולהדגיש את ההיצע מול הדרישה.

3.6.5 חוסר במקומות חנייה ע"פ התקן הרלוונטי יחויב בקרן חנייה ובאישור מהנדסת העיר בלבד.

04 רמת שירות

4.1 תכנון הסדרי החניה יהיה לרמת שירות 1 ע"פ "הנחיות לתכנון חניה, פרק ד': תכנון חניונים, משרד התחבורה".

4.2 במקרים מיוחדים תאושר תכנית ברמת שירות נמוכה מ-1 בכפוף לנימוק מפורט של יועץ התנועה של הפרויקט ותצוין על התכנית רמת השירות של כל חניה.

4.3 לא יאושרו אלמנטים בחניונים שתכנונם יהיה מתחת לרמת שירות 3.

05 תכנון חניה

5.1 כללי

- 5.1.1 תכנון מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יהיה בתחום המגרש, על הקרקע ובתת הקרקע ובהתאם להוראות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים "הנחיות לתכנון חניה" הנחיות לתכנון חניה, פרק ד': תכנון חניונים, משרד התחבורה" ו-"הנחיות לתכנון חניה, פרק ה': מתקנים מכניים בחניונים, משרד התחבורה", על עדכוניהם.
- 5.1.2 תכנון מקומות חניה נגישה לנכים- ע"פ ת"י 1918.
- 5.1.3 הסדרי תנועה בשטחים ציבוריים יאושרו במסגרת ועדת תנועה מקומית או מרכזית.
- 5.1.4 ככלל, במגורים לבניה רוויה החניות יתוכננו במרתפים תת קרקעיים בלבד. ניתן לתכנן חניות נכים במפלס הקרקע.

5.2 כניסה ויציאה מחניונים

- 5.2.1 תאושר כניסה ויציאה אחת לכלי רכב מהרחוב לכל בניין ברוחב של עד 6 מטר.
- 5.2.2 לא תאושר יציאה ממגרש בנסיעה בהילוך אחורי לאורך מרחק הגדול מ- 5 מ'.
- 5.2.3 במידה והכניסה לחניה של בית משותף היא ממפרץ חניה קיים/מתוכנן לאורך הרחוב, יתוכנן אנטי מפרץ ברוחב הכניסה + 1 מ' מכל צד והתחברות למפרץ ב- 45 מעלות. רוחבו של האנטי מפרץ המתוכנן יגיע עד כחצי מ' מרצועת התנועה תתוכנן בו אבן עליה לרכב.
- 5.2.4 יש לוודא כי הכניסה, היציאה והתמרון בחניון לא פוגעים בכניסות, יציאות, תמרון ושימושים אחרים במגרשים גובלים. ככלל, לא תאושרנה חניות אשר שטח התמרון שלהן נמצא בשטח ציבורי למעט מגורים צמודי קרקע.
- 5.2.5 יש למקם כניסה/ יציאה מחניה רחוק ככל הניתן ממעבר חציה ו/או מצומת.
- 5.2.6 במידת הצורך תתוכנן עמדת המתנה בכניסה לחניון, בתחום המגרש, בהתאם למחלקת תנועה וע"פ הנחיותיהם.
- 5.2.7 במידת הצורך יתוכנן בכניסה לחניון רמזור, מחסום או כל אמצעי עזר אחר בהתאם למחלקת תנועה וע"פ הנחיותיהם.
- 5.2.8 יאושר שער אוטומטי בלבד בכניסה לחניה אשר נפתח לכוון השטח הפרטי

5.3 תכנון פיזי

- 5.3.1 השיפועים המותרים לחניונים הם עד 5% למעט רמפות (אין צורך להציג שיפועים במגרש למעט רמפות).
- 5.3.2 השיפוע בחמשת המטרים הראשונים של הרמפה לא יעלה על 3%.
- 5.3.3 עורך התכנית/המתכנן אחראים כי התכנון הפלני מטרי במגרש תואם להנחיות לתכנון חניונים לרבות גובה גבריט.

5.4 חניה עוקבת

- 5.4.1 במגורים צמודי קרקע תתוכנן חניה קדמית וחניה עורפית בלבד בצמוד לגבול מגרש ובכל מקרה שרוחב הכניסה לחניה לא יעלה על 4 מטר.
- 5.4.2 הועדה המקומית רשאית להתיר במקרים מסוימים בחניונים "חניות עוקבות" לרכב פרטי בלבד, עבור שימוש של מגורים בלבד.
- 5.4.3 כמות החניות העוקבות לא תעלה על 25% מסך מקומות החניה בחניון.
- 5.4.4 החניה העוקבת והחניה העצמאית הצמודה לה יהיו צמודות שתיהן לאותה יחידת דיור.

5.5 מכפילי (מתקני) חנייה

- 5.5.1 ניתן להציע מכפילי חנייה לכמות שאינה עולה על 25% מסך היצע החניות.
- 5.5.2 לא יאושרו מכפילי חנייה בשלוש קומות.
- 5.5.3 מכפילי חנייה בחזית לרחוב יאושרו רק לצמודי קרקע ובתנאי שיהיו מוסתרים מהסביבה באמצעות גדר בגובה עפ"י חוק.
- 5.5.4 יש להציג אישור להתכנות ביצוע המתקנים ע"י קונסטרוקטור ויועץ קרקע.

5.6 פיתוח

- 5.6.1 תכנית קומת הקרקע תוצג על רקע מדידה מעודכנת מהשנה האחרונה ותכלול את מקומות החניה הרלוונטיים ותכנית פיתוח.
- 5.6.2 תכנית הפיתוח תציג רחבות כיבוי אש, פרטי גינון, צמחיה, עצים בוגרים, פתרון מתקני אשפה, גידור, מתקנים טכניים, עמודים וכיו"ב, בתחום המגרש, ברחוב ובמגרשים הצמודים. אם קיימת חניה במגרשים צמודים, תציג תכנית הפיתוח חניה זו והפתחים בגדרות אליה.
- 5.6.3 תכנית הפיתוח תציין את כל הפרטים המיועדים להקמה/הריסה/העתקה וכד'.
- 5.6.4 מעברים מתוכננים להולכי רגל יהיו נגישים לבעלי מוגבלות ויתאמו לדרישות ת"י 1918.
- 5.6.5 העומק הנדרש לבית הגידול לצמחים מעל חניה תת-קרקעית יקבע ע"י אדריכלית הנוף של העירייה בתיאום עם אגרונום.

06 פורמט הגשה

- 6.1 עבור חניונים שבהם פחות מ- 50 חניות יש להציג תכנית בקומת הקרקע ובתת הקרקע בקני"מ 1:100. בקומת קרקע יש להציג את התכנית בהתאם לסעיף 5.6.
- 6.2 במידה ומס' החניות המוצעות עולה על 50, ניתן להגיש נספח תנועה בקני"מ 1:250 או 1:200.
- 6.3 במקרה של בקשה להיתר חניה קיימת (בעקבות תוספות בנייה או שינויים במבנה קיים) יש להציג את החנייה המאושרת בהיתר הקודם.