

קביעת תקן חניה מחייב במגרשי מגורים בשכונות רמות יורם, מעלות הנחל ורמות מאיר

רקע -

1. בתב"עות החלות בשכונות אלו מצוין – "מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החנייה הארצי התקף בעת הוצאת ההיתר."
2. תקנות התכנון והבניה המעודכנות לענין "התקנת מקומות חניה" (עדכון תשע"ו 2016) קובעות בחלק מהנושאים טווחים ולא מספר חניות חד משמעי, כאשר כל ועדה מקומית נדרשת לקבוע מדיניות לענין מספר הטווח שימש כמקדם לחישוב מספר מקומות החניה.
3. בעקבות התיקון והצורך בקביעת המספר מתוך הטווח פרסם מינהל התכנון הנחיות מקצועיות ובין היתר, המלצות לחישוב מספר מקומות החניה. במסמך "הנחיות מקצועיות עבור תקנות החנייה" 2016.
4. לצורך הענין, ובהנחית יועצי התנועה אמי מתום- מהנדסים ויועצים בע"מ, העיר נתיבות עומדת תחת ההגדרה של "ישוב ללא מתע"ן" (מערכת תחבורה ציבורית עתירת נוסעים).
5. לאור זאת, הכרחי כי הועדה המקומית תגבש מסמך מדיניות הקובע את תקני החניה בשכונה כזו או אחרת לפני שיווקה בכל הנושאים בהן התקנות קובעות טווחים ולא ערך מספרי.

המלצות -

תקן חניה, בתחומי המגרש, על פי יעוד / סוג הבינוי –

א. כלי רכב פרטיים

שימוש קרקע	דרישות תקנות התכנון והבניה (ישוב ללא מתע"ן)	תקן עירוני
מגורים – צמודי קרקע (בודד או דו-משפחתי)	2 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר מזערי)	2 חניות
מגורים – בניה רוויה	1 עד 2 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר טווח)	יח"ד ששטחה * : עד 120 מ"ר ליח"ד - 1 חניה מעל 120 מ"ר ליח"ד - 2 חניות
יעודים מעורבים	חניה לשטחי מגורים - בהתאם	* לצורך ענין זה בלבד "שטח יח"ד" יחשב כ"שטח פלדלת" (= שטח הדירה הכולל קירות חיצוניים ומחצית הקירות המשותפים בלבד ללא העמסת שטחים ציבוריים שאינם חלק מהדירות וללא שטח המרפסת)
		חניה לשטחי המגורים - בהתאם

לרשום לעיל	לרשום לעיל		הכוללים מגורים
1 מקום חניה לכל 35 מ"ר	1 מקום חניה לכל 25-50 מ"ר (מספר טווח)	מסחר (עד 100% זכויות בניה)	
1 מקום חניה לכל 50 מ"ר	1 מקום חניה לכל 50-150 מ"ר (מספר טווח)	מסחר (מעל 100% זכויות בניה)	
1 מקום חניה לכל 20 מ"ר	1 מקום חניה לכל 10 מ"ר (מספר מרבי)	מסעדות /בתי קפה	
1 מקום חניה לכל 6 יח"ד	1 מקום חניה לכל 4 עד 8 יח"ד (מספר טווח)	דיוור מוגן	

ב. אופנועים

שימוש קרקע	דרישות תקנות התכנון והבניה	תקן עירוני
בניין למגורים הכולל יותר מעשר יחידות דיוור שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף	1 מקום חניה לכל 5 עד 10 יח"ד (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 10 יח"ד