



מדיניות תקן חניה – עיריית נוף הגליל, יישוב עם מתע"ן

אפריל 2025

אושר בוועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2025004 מתאריך 02.04.2025

תוכן עניינים :

1. **תקן חניה בתוכניות ובקשות להיתר- נוף הגליל .**
 - 1.1 רקע למדיניות החניה .
 - 1.2 ציר מתעיין .
 - 1.3 מדיניות הוועדה לתקן החניה.
 - 1.4 תוספת יח"ד, שטחים או שימושים למבנה קיים בהיתר .
 2. **הנחיות תכנון**
 - 2.1 הנחיות כלליות .
 - 2.2 הנחיות נוספות .
 - 2.3 רמת שירות .
 - 2.4 תכנון כניסה למגרשים .
 - 2.5 חניות עוקבת .
 - 2.6 חניות נכים במגרשים פרטיים .
 - 2.7 רחבות כיבוי .
 - 2.8 חניה תפעולית ופטרונות תברואה
 3. **כופר חניה .**
 4. **חניית נכים מוצמדת בשטח ציבורי .**
 - 4.1 נוהל קבלת אישור לחניית נכים מוצמדת בשטח ציבורי .
 - 4.2 מיקום חנייה מוצמדת בשטח ציבורי .
 - 4.3 תוקף האישור של חניית נכים מוצמדת בשטח ציבורי .
 5. **נספח 1- הוראות תקנות החניה התקפות (2016)**
-

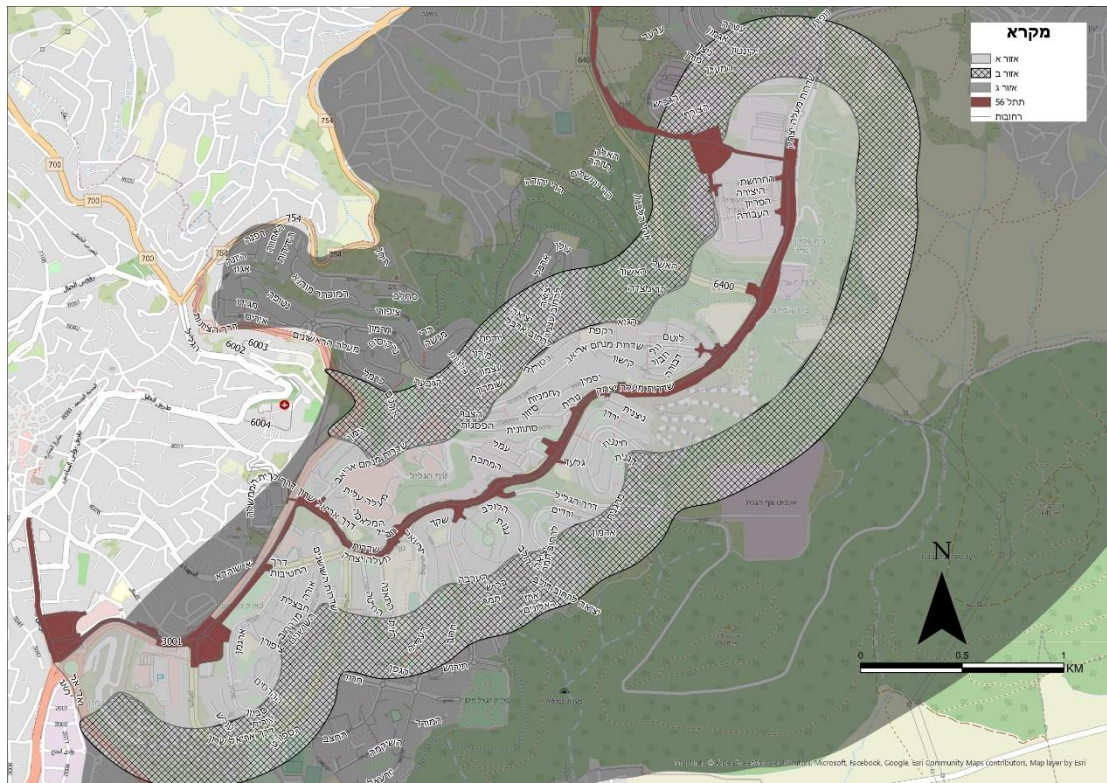
1. תקן חניה בתוכניות ובקשות להיתר- נוף הגליל.

1.1 רקע –

מדיניות החניה של עיריית נוף הגליל הותאמה בהתבסס על מס' פרמטרים בכדי להתאים את מדיניות החניה ספציפית לעיר.
 א. הוראות תקנות החניה התקפות 2016.
 ב. התייחסות לעיר עם מתע"ן- ציר רק"ל נופית העובר בעיר.

1.2 ציר מתע"ן –

א. רק"ל נופית- קו הרכבת הקלה העובר בנוף הגליל מבוצע בימים אלו. בשנים הקרובות העיר נוף הגליל תהיה עיר עם ציר מתע"ן מרכזי שיעודד שימוש נרחב בתחבורה הציבורית ברחבי העיר וכתוצאה מכך ישפיע על תקני החניה.
 ב. בהתאם לכך הוועדה המקומית מאשרת את מדיניות החניה הני"ל בהתייחס לכך שבנוף הגליל ציר מתע"ן.
 ג. תקן החניה נובע מהמרחק מציר הרק"ל.
 אזור א' – 300 מ' מציר רק"ל
 אזור ב' – 600 מ' מציר רק"ל
 אזור ג' – שאר איזורי העיר
 ג. הוועדה המקומית רשאית להקטין את תחום אזור א' ואזור ב' במקסי' 20% בהתאם לתנאי השטח כגון טופוגרפיה, נגישות הולכי רגל מתחנות הרכבת הקלה וכו'



התרשים לצורך המחשה בלבד

1.3 מדיניות הוועדה לתקן החניה

1.3.1 מקומות חניה למגורים

מגורים - ישוב עם מתע"ן				
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'	שטח	שימוש קרקע
2	2	2		1.1 מגורים במבנה צמוד קרקע (בודד או דו משפחתי)
1	1	0.75-1	עד 60 מ"ר	1.2 בניין למגורים הכולל יותר משתי יח"ד שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף
1.3 (1)	1 (1)	1 (0.85)	עד 80 מ"ר	
1.5 (1.5)	1.3 (1.3)	1 (1)	מעל 80 מ"ר עד 120 מ"ר	
2 (2)	2 (1.5)	1.5 (1)	מעל 120 מ"ר	
1 מקום חניה לכל 4 עד 8 יח"ד (מספר טווח)		1 מקום חניה לכל 5 עד 10 יח"ד (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 10 עד 20 יח"ד (מספר טווח)	1.3 בית אבות ודיור מוגן
1 עד 5 מקומות חניה לכל 10 מיטות (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 20 מיטות (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 10 מיטות (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 20 מיטות (מספר מרבי)	1.4 מעונות סטודנטים
0.5-1	----	----	---	1.5 שכונת הריונה ג' - בניין למגורים הכולל יותר משתי יח"ד שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף

(X) – מספר בסוגריים מתאים לפרויקטים של פינו בינוי.

1.3.2 מקומות חניה למסחר

<u>מסחר – יישוב עם מתע"ן</u>				
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'	שימוש קרקע	
1 מק' חניה לכל 25 מ"ר עד 50 מ"ר (מספר מרבי)	1 מק' חניה לכל 30 מ"ר (מספר מרבי)	1 מק' חניה לכל 50 מ"ר (מספר מרבי)	חניות מכל הסוגים עד 2,000 מ"ר, כולל חזית מסחרית (במצטבר)	2.1
1 מק' חניה לכל 45 מ"ר עד 100 מ"ר (מספר מרבי)	1 מק' חניה לכל 50 מ"ר (מספר מרבי)	1 מק' חניה לכל 100 מ"ר (מספר מרבי)	בעבור תוספת שטח מסחר כללי מ – 2,000 מ"ר עד 10,000 מ"ר.	2.2
1 מק' חניה לכל 50 מ"ר עד 150 מ"ר (מספר טווח)	1 מק' חניה לכל 70 מ"ר (מספר מרבי)	1 מק' חניה לכל 150 מ"ר (מספר מרבי)	בעבור תוספת שטח מסחר כללי מעל 10,000 מ"ר.	2.3
1 מק' חניה לכל 25 עד 50 מ"ר (מספר טווח)			מסחר שכונתי	2.4

1.3.3 מקומות חניה למשרדים ותעשייה עתירת ידע

<u>משרדים ותעשייה עתירת ידע</u>				
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'	שימוש קרקע	
1 מק' חניה לכל 60 מ"ר מ"ר (מספר מרבי)	1 מק' חניה לכל 120 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 240 מ"ר (מספר מירבי)	משרדים ותעשייה עתירת ידע	3.1

1.3.4 מקומות חניה לתעשייה מלאכה ואחסנה

<u>תעשייה מלאכה ואחסנה</u>				
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'	שימוש קרקע	
1 מק' חניה לכל 60 מ"ר עד 100 מ"ר (מספר מרבי)	1 מק' חניה לכל 120 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 240 מ"ר (מספר מירבי)	תעשייה ומלאכה	4.1
1 מקום חניה לכל 300 מ"ר			אחסנה	4.2

1.3.5 מקומות חניה למוסדות חינוך

מוסדות חינוך – יישוב עם מתע"ן				
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'	שימוש קרקע	
0 עד 3 מקומות חניה לכל כיתה (מספר טווח)	0 עד 2 מקומות חניה לכל כיתה (מספר טווח)		גני ילדים ובתי ספר	5.1
1 מקום חניה לכל 60 מ"ר (מספר מירבי)	1 מקום חניה לכל 100 מ"ר (מספר מירבי)	1 מקום חניה לכל 200 מ"ר (מספר מירבי)	אוניברסיטה	5.2
1 מקום חניה לכל 60 מ"ר (מספר מירבי)	1 מקום חניה לכל 80 מ"ר (מספר מירבי)	1 מקום חניה לכל 100 מ"ר (מספר מירבי)	ספרייה, מוזיאון, מתנ"ס	5.3

1.3.6 מקומות חניה למוסדות תרבות ופנאי

מוסדות תרבות ופנאי				
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'	שימוש קרקע	
1 מקום חניה לכל 5 עד 10 מקומות ישיבה (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 10 עד 20 מקומות ישיבה (מספר מירבי)		תיאטרון וקולנוע	6.1
1 מקום חניה לכל 5 עד 10 מקומות ישיבה, או לכל 75 עד 125 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 10 עד 20 מקומות ישיבה, או לכל 125 עד 250 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 20 עד 30 מקומות ישיבה, או לכל 250 מ"ר (מספר טווח)	אולם כנסים ואירועים	6.2
1 מקום חניה לכל 10 מ"ר (מספר מירבי)	2 מקומות חניה לכל 20 מ"ר (מספר מירבי)		מסעדות ובתי קפה	6.3
1 מקום חניה לכל 60 מ"ר (מספר מירבי)	1 מקום חניה לכל 100 מ"ר (מספר מירבי)	1 מקום חניה לכל 150 מ"ר (מספר מירבי)	בית תפילה ומועדון שכונתי	6.4
1 מקום חניה לכל 30 מ"ר (מספר מירבי)	1 מקום חניה לכל 50 מ"ר (מספר מירבי)	1 מקום חניה לכל 75 מ"ר (מספר מירבי)	מרכז לקשיש	6.5

1.3.7 מקומות חניה לשטחי ספורט, שטחים פתוחים ובתי עלמין -

<u>שטחי ספורט, שטחים פתוחים ובתי עלמין</u>				
שימוש קרקע	אזור א'	אזור ב'	אזור ג'	
7.1	איצטדיון	1 מקום חניה לכל 40 מושבים (מספר מירבי)	1 מקום חניה לכל 20 מושבים (מספר מירבי)	1 מקום חנייה לכל 10 עד 15 מושבים (מספר טווח)
7.2	מועדון ספורט	1 מקום חניה לכל 250 מ"ר (מספר מירבי)	1 מקום חניה לכל 100 עד 250 מ"ר (מספר מירבי)	1 מקום חניה לכל 40 עד 80 מ"ר (מספר טווח)
7.3	בית עלמין	בלא חניה	1 מקום חניה לכל 500 עד 750 מ"ר (מספר מירבי)	1 מקום חניה לכל 300 עד 750 מ"ר (מספר מירבי)
7.4	שטח ציבורי פתוח ששטחו עד 10 דונם	לפי שיקול דעת רשות רישוי		
7.5	שטח ציבורי פתוח ששטחו 10 עד 100 דונם	1 מקום חניה לכל 250 מ"ר		
7.6	שטח ציבורי פתוח ששטחו מעל 100 דונם	לפחות 400 מקומות חניה ולא יותר מ – 1 מקום חניה לכל 250 מ"ר		

1.3.8 מקומות חניה למלונאות -

<u>מלונאות</u>				
שימוש קרקע	אזור א'	אזור ב'	אזור ג'	
8.1	מלון עירוני	1 מקום חניה לכל 4 יחידות אירוח (מספר מירבי)	1 מקום חניה לכל 2 עד 4 יחידות אירוח (מספר טווח)	
8.2	מלון נופש	1 מקום חניה לכל 3 יחידות אירוח (מספר מירבי)	1 מקום חניה לכל 1 עד 4 יחידות אירוח (מספר טווח)	
8.3	יחידות אירוח כפרי/עירוני (צימרים)	1 מקום חניה לכל 4 יחידות אירוח (מספר מירבי)	1 מקום חניה לכל 1 עד 2 יחידות אירוח (מספר טווח)	
8.4	אכסניית נוער	1 מקום חניה לכל 20 יחידות אירוח (מספר מירבי)	1 מקום חניה לכל 1 עד 10 יחידות אירוח (מספר טווח)	

1.3.9 מקומות חניה למוסכים -

מוסכים – יישוב עם מתע"ן			
שימוש קרקע	אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
9.1	מוסך (מפעל לשירותי תחזוקה לרכב מכל סוג)	2 עד 3 מקומות חניה לכל עמדת טיפול (מספר טווח)	
9.2	מסעדה, מזנון או חנות שירות בתחנת תדלוק	1 מקום חניה לכל 10 עד 20 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 5 עד 10 מ"ר (מספר טווח)
		חניית אוטובוסים 1 לכל 40 מ"ר (מספר טווח)	חניית אוטובוסים 1 לכל 20 עד 40 מ"ר (מספר טווח)

1.3.10 מקומות חניה תפעולית -

מקדמים עבור קביעת מספר מומלץ של חניות תפעוליות			
	שימוש קרקע	מקומות לחניה תפעולית וחניה לאוטובוסים	
10.1	מסחר	לחניות מכל הסוגים, עד 2,000 מ"ר	1 לכל 400 מ"ר
		לחניות מכל הסוגים עבור תוספת בין 2,000 ל 10,000 מ"ר	1 לכל 2,000 מ"ר
		לחניות מכל הסוגים עבור תוספת מעל 10,000 מ"ר	1 לכל 4,000 מ"ר
10.2	תעשייה ומלאכה	עד 2,000 מ"ר	1 לכל 500 מ"ר, ולפחות מקום אחד
		מעל 2,000 מ"ר ראשונים ועד 10,000 מ"ר	1 לכל 2,000 מ"ר
		מעל 10,000 מ"ר	1 לכל 4,000 מ"ר
10.3	תעשייה עתירת ידע	מבנה אחסנה ולוגיסטיקה	לפי החלטת רשות הרישוי, בהסתמך על פרוגרמה של השימוש בבניין המוצע לפחות חניה תפעולית אחת לכל המגרש
10.4	בידור	תיאטרון או אודיטוריום	2-5 מקומות חניה ליד הכניסה האחורית לבמה. 1 אוטובוס לכל 150 מושבים
10.5		מתקני ספורט למופעים ציבוריים (כולל איצטדיון)	1 אוטובוס לכל 150 מושבים
10.6	בתי עלמין		1 אוטובוס לכל 5,000 מ"ר

1.3.11 חניות אורחים -

הנורמה המקובלת היא, שבאזור מגורים, רצוי להסדיר חניה בשיעור של 30%-10% ממספר יח"ד באותה סביבה. אולם, מובהר כי מקומות החניה לאורחים שיוסדרו בתחום המגרשים הינם בתוספת מקומות החניה הנדרשים ע"פ המדיניות.

חניות אורחים רלוונטיות לאיזורי מגורים בלבד. חניות אלו משמשות את אורחי הדיירים באותה סביבה, משמשות להורדה ואיסוף נוסעים המבקרים במגורים אלו ומקומות חניה נוספים לדיירי הסביבה.

ככלל חניות האורחים ימוקמו בהתאם לשיקול דעתה של הוועדה ולהחלטתה כתנאי למצב מלאי חניות האורחים הקיים בשטח ובהתאם לתקן החניה המאושר 2016

1.4 תוספת יח"ד, שטחים או שימושים למבנה קיים בהיתר –

- א. תוספת חניה תהיה בהתאם למדיניות הוועדה המופיעה בסעיף 1.3 מדינית הוועדה לתקן חניה.
- ב. בתוספת שטח ליח"ד או לשימוש אחר - תוספת החניה ע"פ תקן ומדיניות הוועדה .
- ג. בשימוש חורג מהיתר - בהתאם לשימוש המתווסף והסעיף הרלוונטי במדיניות החניה/ הוועדה ובהתאם לחוות דעת של יועץ תנועה.
- ד. חניית נכים - ע"פ התקן ליח"ד הנוספות בלבד.
- ה. ככל שיוכח כי לא ניתן לממש את התכנון בחניה רגילה יותר שימוש בפתרון חניה מכני במרתף, בהתאמה לסעיף 1.2 ציר מתע"ן ובהיקף שלא יעלה על 20%.
- ו. תוספת ממ"ד למבנה קיים – לא תדרש תוספת חניה בהתאם לחוק.

2. הנחיות תכנון

2.1 הנחיות כלליות

- 2.1.1 **תקנות התכנון והבניה ויחסי חיקוק –**
מדיניות החניה בהתאמה לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) עדכון 2016. במקרה של סתירה בין המדיניות לבין תוכנית תקפה – יגברו הוראותיה המחייבות של התכנית התקפה (לרבות תקן חניה מחייב ככל שנקבע כזה).
- 2.1.2 **וועדת תמרור עירונית –**
נספחי התנועה יוגשו ליועץ תנועה מומחה של הוועדה ובמקרה הצורך יוגשו לאישור וועדת התמרור העירונית.
- 2.1.3 **השטח המחושב –**
השטח המחושב יהיה ע"פ עיקרי + ממ"ד
- 2.1.4 **אבטחת מימוש –**
בכל מקרה של בניה המהווה ניצול של חלק מזכויות הבניה יש לוודא שקיימת אפשרות הסדרת מקומות חניה גם עבור יתרת הזכויות שלא מומשו
- 2.1.5 **חניות עודפות –**
בייעוד תעשייה, תעסוקה ומבנה ציבור ניתן לבנות את כל מקומות החניה במלוא הזכויות המותרות. החניות העודפות ינהלו כחניון ציבורי (במידה והחניון יהיה בתשלום יש לבקש את אישור העיריה לגביית התשלום), עד למימוש יתרת הזכויות.
במידה ו
- 2.1.6 **חניות עוקבות –**
יותר שימוש מגורים בלבד ובאישור מהנדס העיר. היקף החניות העוקבות לא יעלה על 30% מסך החניות הכללי.
- 2.1.7 **חניה מכנית/חניון אוטומטי :**
- יותר שימוש בפתרון חניה מכני/אוטומטי (לרבות מעלית רכב) ככל שיוכח כי לא ניתן לממש את התכנון בחניה רגילה, ובאישור מהנדס העיר.

- לא יותר מתקן מכני בחזית הקדמית. חריגה המתקן מקו בניין צידי ואחורי בכפוף לפרסום הקלה בקו בניין למתקן חניה.
 - במגורים – המתקן המכני/אוטומטי יהיה מוטמן, או במפלס תת הקרקע.
 - מסמכי עמידה בדרישות ותקינה והתקשרות עם חברת אחזקה, כתנאי לאישור.
- 2.1.8 חניות נכים –**
מס' מקומות החניה המיועדים לנכים ע"פ תקן, יבואו בנוסף למקומות החניה שהוגדרו בסעיפים האחרים.

2.2 הנחיות נוספות

- 2.2.1** לא תותר חניה פרטית בשטחים ציבוריים, על הקרקע או בתת קרקע, אלא אם נקבע אחרת בתכנית סטטוטורית.
- 2.2.2** חניה מקבילה בחזית הבניין לא תתוכנן על קו גבול המגרש, אלא אם תוצב הפרדה מגוננת ברוחב של מיני 80 ס"מ (הכוללים בתוכם את הגדר שעל קו המגרש), בין החניה וגבול המגרש.
- 2.2.3** לא יותרו יותר משתי חניות ניצבות לרחוב, על קו המגרש.

2.3 רמת שירות של חניה

ההנחיות לתכנון חניה של משרד התחבורה מפרטות 3 רמות שירות של מידות החניה.
רמת שירות מס' 1 היא רמת השירות הטובה ביותר עם ממדי חניה סבירים. רמת שירות מס' 3 כוללת מידות צרות ומיועדת לתכנון מאולץ עבור משתמשים קבועים, המכירים היטב את התמרון אל החניה וממנה. לפיכך:

- בבניה חדשה לכל השימושים תהיה חניה ברמת שירות 1.
- ניתן לאשר חניות ברמת שירות 2 בכמות שלא תעלה על 10% מסך מספר החניות.

2.4 תכנון כניסה למגרשים

- תכנון מיקום כניסת הרכב למגרש יתבסס, בין השאר, גם על השיקולים הבאים:
- א. מרחק מצומת או מכניסה סמוכה.
 - ב. השפעה על החניות לאורך הרחוב, תשתיות ציבוריות כולל עצי רחוב.
 - ג. מיקום יציאה ביחס לתחנות אוטובוס.
 - ד. הפרדה של כניסת כלי הרכב ממסלול הכניסה של הולכי הרגל.
 - ה. מזעור הקונפליקט עם הולכי הרגל במדרכה הציבורית.
 - ו. סיווג הרחוב ונפחי תנועה.
 - ז. שיקולים פרטניים נוספים בהתאם לבקשה.

2.5 חניית עוקבות

ניתן לאשר רק במקרה ששתי החניות משוייכות לאותה יח"ד, ובכל מקרה רק ליח"ד המחוייבת בשתי חניות, בהתאם לטבלה בסעיף 1.3.1 מקומות חניה למגורים.

2.6 חניות נכים במגרשים פרטיים

מספר חניות הנכים יהיה על פי חוק הנכים המעודכן ומידות החניות – על פי הנחיות משרד התחבורה על עדכוניהן.

2.7 רחבות כיבוי אש

רחבת כיבוי אש תתוכנן בצורה שתנצל את הכניסה למגרש ובאופן שלא תבוטל יותר מחניה ציבורית אחת ככל הניתן.

2.8 חניה תפעולית ופתרונות תברואה

יותר חנייה לפריקה וטעינה על קרקעיות במקום מוצנע ככל האפשר. חניה תפעולית ומיקום דחסינית יתוכננו בתחום המגרש לרבות שטח התימרון ככל הניתן תיעשה הפרדה ככל הניתן בין תנועת רכב תפעולי/רכב תברואה לתנועת רכב פרטי.

3. כופר חניה

הוועדה תדרוש תמיד הסדרת פתרון חניה בתוך שטח המגרש לפי דרישות תקן החניה וע"פ המדיניות בסעיף 1.3 לעיל, במקרים חריגים בהם לא מתאפשר הסדרת פתרון החניה ע"פ דרישות מסמך זה ובהתאם לשיקול דעת הוועדה שיכלול בין היתר בדיקת ההשפעה של חוסר החניה על השכונה / הרחוב בו מוצעת התכנית, תהיה הוועדה רשאית לקבל תשלום כופר חניה עבור מקומות החניה החסרים שיקבע ע"פ הערכת שמאי מטעם הוועדה וינוהל ע"פ חוק כופר החניה. במידה ופתרון החניה המוצע (ע"י בעל המגרש) פוגע/מבטל חניה מזדמנת במרחב הציבורי, ישולם כופר חניה בהתאם, ע"פ הערכת שמאי מטעם הוועדה.

4. חניית נכים מוצמדת בשטח ציבורי

4.1 נוהל קבלת אישור לחניית נכים מוצמדת בשטח ציבורי

על פי המדיניות בסעיף 1.3 לעיל, במקרים חריגים בהם לא מתאפשר הסדרת פתרון החניה ע"פ דרישות מסמך זה

4.2 מיקום חנייה מוצמדת בשטח ציבורי

לאחר עמידה בתנאים לקבלת חניית נכים (בהתאם לחוק חניות נכים ובהתאם לנוהל הקצאת חניות נכים של הרשות).

(החניה תוצב ככל האפשר בקרבת מקום המגורים של מגיש הבקשה.)

לאחר קביעת מיקום החניה ע"י יועץ תנועה, תועבר תוכנית ואישור החניה עבור אדם נכה לחתימת יו"ר וועדת התמרור המקומית.

4.3 תוקף אישור חניית נכים מוצמדת בשטח ציבורי

חניית נכים מוצמדת בשטח ציבורי תהיה תקפה לשנתיים מיום הצבת התמרור בשטח, בתום תקופה זו העירייה תבטל את התמרור ותורידו מהמקום בו הוצב, אלא אם כן יועברו ע"י מגיש הבקשה מסמכים עדכניים לחידוש ההצמדה.

ערכה

רחל ליבוביץ כהן – אדריכלית העיר
בשיתוף - אינג' סבטלנה גרמן יועצת תנועה לוועדה
אתי בוצין מהנדסת העיר, אינג' חנא אבו חנא והצוות הטכני