



עיריית נתניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סעיף 27: מדיניות בתחום תכנית: מד/מדיניות לתקני חניה  
פרוטוקול הישיבת ועדת משנה מספר 58 תאריך: 12/02/2018

שם התכנית: מדיניות לתקני חניה  
סוג תוכנית: מדיניות בתחום תכנית  
סמכות תוכנית: ועדה מקומית

מטרת התכנית

קביעת מדיניות לתקני חניה בכל רחבי העיר לפי אזורים ויעודים

חוות דעת

המדיניות אושרה ביום 29.1.18 .

המדיניות מובאת לדיון נוסף לצורך הוספת התייחסות של תקן חניה לדירות נכיס עפ"י נת/95/7/400.  
(סעיף 27 במדיניות המצורפת).

ניתן להוסיף דירת נכה בבניין קיים בהיתר. גודל יחידת דיור של דירת נכה הינו גודל משתנה ותלוי פעמים רבות בצורך של הנכה וההתניידות שלו בביתו. מוצע לאפשר חניה אחת ללא תלות בגודל הדירה עבור דירת נכה בכפוף לשיקול דעת במידה ואין אפשרות מעשית להבטחת חניה נוספת בתחום המגרש.

רצ"ב המדיניות שאושרה ביום 29.1.18 ובתוספת של סעיף 27 לעניין דירות נכיס.

החלטות

לאשר את המדיניות

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה  
אושר  
בישיבה מס' 58 מיום 12/02/18  
יו"ר הועדה  
מהנדס העיר



סעיף 1	תכנית מפורטת : מדיניות חניה
ועדת משנה מספר	תאריך : 29/1/18

**נספח לתקן חניה מוצע בעיר נתניה שהינה ישוב ללא מתע"ן עירוני- מעודכן ליום 12.2.18****1. הנחיות כלליות**

1. לעת בניה המהווה ניצול של חלק מזכויות הבניה יש לוודא שקיימת אפשרות הסדרת מקומות חניה גם עבור יתרת הזכויות שלא מומשו.
- ביעוד תעשייה, תעסוקה ובמבני ציבור ניתן לבנות את כל מקומות החניה במלא הזכויות המותרות, והחניות העודפות מעבר להיתר ינוהלו כחניון ציבורי בלבד, עד למימוש יתרת הזכויות.
2. לא יותרו חניות עוקבות אלא רק במגורים.
3. לא תתאפשר הקלה מהמדיניות שנקבעה.
4. לא יותרו מתקני חניה בחניונים ציבוריים.
5. במקום שהוחלט שיכול שיהיו מתקני חניה:
  - א. יש להוכיח שלא ניתן לממש את התכנון ללא מתקנים מכניים.
  - ב. מתקן החניה בגבול מגרש צדדי ואחורי יאושר בכפוף לאישור הקלה בקו בנין למתקן חניה.
  - ג. לא יתן מתקן חניה ליותר מ- 2 מכוניות אחת מעל השניה.
  - ד. במפלס הקרקע תינתן אפשרות למתקן מוטמן 1, עם עדיפות למיקום המתקן בקומת העמודים.
  - ה. מרחק מתקן החנייה מהמבנה לא יקטן מ- 1 מ'.
  - ו. מתקני חניה לא יהיו בחזית לרחוב.
  - ז. לא יותרו מתקנים עיליים.
  - ח. לצרף עמידה בדרישות ותקינה.
6. **אופניים** – עפ"י התקנות
7. **נכים** – בנוסף למס' מקומות החניה עפ"י התקן שנקבע.
8. **אופנועים** – עפ"י התקנות
9. **חניון אוטומטי** - בכל היעודים:
 

יש להוכיח שלא ניתן לממש את התכנון והזכויות ללא החניון האוטומטי

**2. חניה למגורים**

- התקן החדש קובע טווח תקן לישוב ללא מתע"ן:
- א. בין 1 חניה ליח"ד (תקן מזערי) לבין 2 מקומות חניה (תקן מרבי) לבניה רוויה.
  - ב. לבניה צמודת קרקע – 2 מקומות חניה ליחידה (תקן מזערי).
  - ג. השטחים המופיעים בטבלת התקן המוצע מתייחסים לשטח עיקרי + ממ"ד.

**3. התקן המוצע**

- לבניית צמודת קרקע - 2 מקומות חניה ליחידת דיור.
- התקן למגורים בבניה רוויה, בכל אזור שלא נקבעה לגביו הנחיה פרטנית התקן יהיה:
- א. 1 חניה לכל יח"ד עד 105 מ"ר ועד 2 מקומות חניה
  - ב. 1.5 חניות לכל יח"ד מ 105-130 מ"ר ועד 2 מקומות חניה
  - ג. 2 חניות לכל יח"ד מעל 130 מ"ר.
  - ד. חניות נכים – עפ"י התקנות תשע"ו 2016 (בנוסף לתקן)
  - ה. חניות אורחים – יהיו חלק ממקומות החניה המותרים
  - ו. חניות עוקבות – עד 30% מסך החניות באישור מה"ע
  - ז. מתקני חניה (מכפילי חניה) – רק ביעוד מגורים במקומות שמותר עד 20% מסך החניות באישור מה"ע
  - ח. חניון אוטומטי (או מעלית לרכב) ובתנאי הוכחה שלא ניתן לממש את התכנון והזכויות ללא פתרון זה ובאישור מה"ע.



**4. תמ"א 38 - חיזוק**

1 חניה לכל יח"ד חדשה בנוסף למקומות החניה שבהיתר.

ככל שימצא מה"ע שלא ניתן להתקין מקומות חניה חדשים בתחום הנכס ימליץ מה"ע לוועדה לפתור מהתקנת מקומות חניה חדשים ובלבד שאין חניון ציבורי פוטנציאלי בסביבה, ניתן יהיה לספק חניות אלו במתקנים או חניון אוטומטי עפ"י התקן המוצע בסעיף 1. 4

**5. תמ"א 38 - הריסה ובנייה מחדש**

יח"ד קיימות בבנין שנהרס	1 חניה ליח"ד לפחות ולא יותר מ- 2 מקומות חנייה
יח"ד חדשות: עד 105 מ"ר	1 חניה ליח"ד ועד 2 חניות
105-130 מ"ר	1.5 חניות ליח"ד ועד 2 חניות
מעל 130 מ"ר	2 חניות
חניות עיליות	לא יותרו אלא באישור מה"ע
מרתפי חניה	לפחות מרתף חניה אחד מלא (85%)
חניות נכים	בנוסף לתקן
מתקני חניה	עד 20% מסך החניות באישור מה"ע
חניון אוטומטי	לפי התקן המוצע ועפ"י סעיף 3

**6. תב"ע בסמכות ועדה מקומית -**

שהינה תוספת יח"ד להיתר קיים או תוספת לתב"ע תקפה שקבעה תקן חניה מיוחד:

**התקן המוצע:**

ליחידות שבהיתר/עפ"י תב"ע	עפ"י המאושר או הקיים
ליחידות המבוקשות החדשות	1 חניה ליח"ד עד 105 מ"ר ועד 2 חניות 1.5 חניות ליח"ד מ- 105 עד 130 מ"ר ועד 2 חניות 2 חניות ליח"ד מעל 130 מ"ר
נכים	עפ"י התקן לתוספת יח"ד בלבד.
מתקני חניה/או חניון אוטומטי	לא יותרו מתקני חניה מכל סוג

**7. תב"ע בסמכות מקומית -**

במגרש ריק ללא היתר, שבתב"ע התקפה לא נקבע בהוראותיה תקן חניה מיוחד

**התקן המוצע:**

עד 105 מ"ר	1 חניה ליח"ד ועד 2 מקומות חניה
105 מ"ר - 130 מ"ר	1.5 חניות ליח"ד ועד 2 מקומות חניה
מעל 130 מ"ר	2 חניות ליח"ד
מרתפי חניה	מרתף חניה 1 מלא לפחות (85%)
חניות עיליות	לא יותרו אלא באישור מה"ע
חניות נכים	עפ"י החוק
חניות עוקבות	עד 30% מסך החניות באישור מה"ע
מתקני חניה	עד 20% באישור מה"ע ועפ"י סעיף 3
חניון אוטומטי	באישור מה"ע ועפ"י סעיף 3

**8. תב"ע שמשנה יעוד**

- א. התקן יקבע בהתאם למדיניות.
- ב. התקן בתב"ע התקפה מתבטל.

**9. דיור למשתכן**

תקן החניה עפ"י התב"ע ליח"ד למשתכנים.  
 ליח"ד המיועדות לשווק בשוק החופשי עפ"י המותר בתב"ע ניתן לאשר הגדלת התקן בכפוף להליך פרסום הקלה ועד 2 חניות ליחידה.  
 ליח"ד שינתנו בהקלה במתחם תקן החניה עפ"י המדיניות ועד 2 חניות ליח"ד.

**10. בקשות להיתר למגורים**

חניות עפ"י תב"ע	בקשה להיתר תואמת תב"ע שיש בה תקן חניה מיוחד
יח"ד שבתב"ע – עפ"י התקן בתב"ע יח"ד בהקלה – עפ"י המדיניות ועד 2 חניות ליח"ד.	בקשה להיתר תואמת תב"ע שיש בה תקן חניה מיוחד ויח"ד בהקלה
1 חניה עד 120 מ"ר ליח"ד 1.3 חניה מעל 120 מ"ר ליח"ד	בקשה להיתר עפ"י נת/100/ש/1
יח"ד עפ"י נת/100/ש/1 1 חניה עד 120 מ"ר 1.3 חניה מעל 120 מ"ר ליח"ד בהקלה – עפ"י המדיניות ועד 2 חניות ליח"ד.	בקשה להיתר עפ"י נת/100/ש/1 + תוספת יח"ד בהקלה

**11. במתחמים המפורטים והמסומנים בתשריט הן בהיתר והן בתבעות תקן החניה****יהיה 2 מקומות חניה לכל יחידה**

נת/600/א על תיקוניה – לא יותרו חניות עליות מלבד אורחים וחניות נכים

נת/620 על תיקוניה

נת/20/401 על תיקוניה – 50% מהחניות יהיו תת קרקעיות

נת/16/537 על תיקוניה

באיזורים אלה – לא יותרו מתקני חניה.

האזורים נקבעו על פי חתך סוציאקונומי – אופי השכונות, ואו לחילופין מצוקות החניה

במרחב הציבורי באזורים אלה ובהעדר תשתית לתחבורה ציבורית.

מעבר לכל האמור לעיל, יש לעמוד בדרישה לחניות לנכים עפ"י החוק ומעבר לתקן.

**12. פינוי בינוי מתחמי – המוכרז ע"י משרד הבינוי והשיכון**

עפ"י הקבוע בתב"ע או עפ"י סעיף 3 במסמך מדיניות החניה לפי הנמוך מביניהם ועפ"י בחירת היזם.

**13. פינוי בינוי מתחמי - שאיננו מוכרז ע"י משרד הבינוי והשיכון:**

1 חניה לפחות לדירות התמורה

לשאר היחידות עפ"י המדיניות ועד 2 חניות ליח"ד.

**14. היתר או תב"ע להגדלת שטח יחידת דיור קיימת**

בתוספת שטח ליח"ד קיימות אין דרישה לתוספת חניות

**שמושים שאינם מגורים:**

לא יותרו חניות עוקבות אלא רק בשמוש במגורים  
חניות לנכים – מעבר לתקן ועפ"י דרישת החוק  
אופנים ואופנועים – עפ"י החוק

**15. מסחר**

תקן עירוני מוצע	תקן חניה תשע"ו 2016	
1 חניה לכל 40 מ"ר	1 חניה לכל 25 מ"ר עד 50 מ"ר	עד 100% בניה
1 חניה לכל 90 מ"ר	1 חניה לכל 50 מ"ר עד 150 מ"ר	מעל 100% בניה
עד 2000 מ"ר 1 חניה לכל 400 מ"ר תוספת בין 2000-10.000 מ"ר - 1 לכל 2000 מ"ר תוספת מעל 10.000 - 1 לכל 4000 מ"ר	עד 2000 מ"ר 1 חניה לכל 400 מ"ר תוספת בין 2000-10.000 מ"ר 1 לכל 2000 מ"ר תוספת מעל 10.000 - 1 לכל 4000 מ"ר	חניות תפעוליות
לא ניתן כיוון שמדובר בחניה לזמן קצר (משתמשים מזדמנים)		מתקני חניה

**16. משרדים ותעשייה עתירת ידע**

תקן עירוני מוצע	תקן חניה תשע"ו 2016	
1 מקום חניה לכל 45 מ"ר	1 מקום חניה לכל 30 מ"ר עד 50 מ"ר	עד 120% בניה
1 מקום חניה לכל 60 מ"ר	1 מקום חניה לכל 60 מ"ר	מעל 120% בניה
1 מקום חניה לכל 240 מ"ר	1 מקום חניה לכל 240 מ"ר	ברדיוס של 300 מ"ר מתחנת רכבת
1 מקום חניה לכל 120 מ"ר	1 מקום חניה לכל 120 מ"ר	ברדיוס של 300 מ"ר - 600 מ"ר מתחנת רכבת
עד 20% באישור מה"ע	-	מתקני חניה
1 לכל מגרש ביעוד תעשייה עתירת ידע ידע בלבד	1 לכל מגרש ביעוד תעשייה עתירת ידע בלבד	חניה תפעולית
באישור מה"ע	-	חניון אוטומטי

**17. תעשייה ומלאכה**

תקן עירוני מוצע	תקן חניה תשע"ו 2016	
1 מקום חניה ל- 80 מ"ר	1 מקום חניה ל- 60 מ"ר עד 100 מ"ר	עד 80% בניה
1 מקום חניה לכל 120 מ"ר	1 מקום חניה לכל 120 מ"ר	מעל 80% בניה
1 מקום חניה לכל 240 מ"ר	1 מקום חניה לכל 240 מ"ר	ברדיוס של 300 מ"ר מתחנת רכבת
1 מקום חניה לכל 120 מ"ר	1 מקום חניה לכל 120 מ"ר	ברדיוס של 300 מ"ר - 600 מ"ר מתחנת רכבת
עד 20% באישור מה"ע		מתקני חניה
עד 2000 מ"ר - 1 לכל 500 מ"ר מעל 2000 מ"ר עד 10.000 מ"ר - 1 לכל 2000 מ"ר	עד 2000 מ"ר - 1 לכל 500 מ"ר מעל 2000 מ"ר עד 10.000 מ"ר - 1 לכל 2000 מ"ר	חניה תפעולית
מעל 10.000 מ"ר - 1 לכל 4000 מ"ר	מעל 10.000 מ"ר - 1 לכל 4000 מ"ר	חניון אוטומטי
באישור מה"ע	-	

**18. אחסנה**



תקן עירוני מוצע	תקן חניה תשע"ו 2016	
לכל 300 מ"ר - 1 מקום חניה	1 מקום חניה לכל 300 מ"ר	חניה לרכב פרטי
עד 1000 מ"ר - 1 חניה	לפי החלטת רשות רישוי	תפעולית
לכל 500 מ"ר נוספים - 1 חניה		

19. מוסדות חינוך

תקן עירוני מוצע	תקן חניה תשע"ו 2016	
1 מקום חניה לכל כיתה	0.5 - 3 מקומות חניה לכל כיתה	גני ילדים/בתי ספר
1 מקום חניה לכל 70 מ"ר	1 מקום חניה לכל 50-70 מ"ר	אוניברסיטה/מכללה
1 מקום חניה לכל 50 מ"ר	1 מקום חניה לכל 40-60 מ"ר	ספריה/מוזיאון/מתנ"ס

20. מוסדות תרבות ופנאי

תקן עירוני מוצע	תקן חניה תשע"ו 2016	
1 מקום חניה לכל 4 מקומות ישיבה	1 מקום חניה לכל 3-6 מקומות ישיבה	תיאטרון וקולנוע
1 מקום חניה לאוטובוס לכל 150 מושבים + 2 מקומות חניה לרכב תפעולי ליד הכניסה לבמה	1 מקום חניה לאוטובוס לכל 150 מושבים + 2-5 מקומות חניה לרכב תפעולי ליד הכניסה האחורית לבמה	
1 מקום חניה לכל 7 מקומות או 1 מקום חניה לכל 40 מ"ר	1 מקום חניה לכל 10-5 מקומות ישיבה או לכל 20-50 מ"ר	אולם כנסים ואירועים
1 מקום חניה לכל 10 מ"ר	1 מקום חניה לכל 10 מ"ר	מסעדות ובתי קפה
1 מקום חניה לכל 60 מ"ר	1 מקום חניה לכל 40-60 מ"ר	בית תפילה ומועדון שכונתי
1 מקום חניה לכל 50 מ"ר	1 מקום חניה לכל 20-50 מ"ר	מרכז לקשיש

21. מוסדות בריאות

תקן עירוני מוצע	תקן חניה תשע"ו 2016	
1 מקום חניה לכל 30 מ"ר	1 מקום חניה לכל 30 מ"ר	מרפאות כלליות ואשפוז יום
1.5 מקומות חניה לכל מיטה	1.5 - 2 מקומות חניה לכל מיטה	בתי חולים
0.5 מקומות חניה למיטה	0.5 מקומות חניה למיטה	בתי חולים מיוחדים (שיקום וגריאטריה)

22. ספורט שטחים פתוחים ובתי עלמין

תקן עירוני מוצע	תקן חניה תשע"ו 2016	
1 מקום חניה לכל 10 מושבים	1 מקום חניה לכל 5-10 מושבים	אצטדיון
1 מקום חניה לאוטובוס לכל 150 מושבים	1 מקום חניה לאוטובוס לכל 150 מושבים	
1 מקום חניה לכל 40 מ"ר	1 מקום חניה לכל 40-50 מ"ר	מועדון ספורט
1 מקום חניה לכל 750 מ"ר	1 מקום חניה לכל 300-750 מ"ר	בית העלמין
1 אוטובוס לכל 5000 מ"ר	1 אוטובוס לכל 5000 מ"ר	

23. שצפי"ם

תקן עירוני מוצע	תקן חניה תשע"ו 2016	
-----------------	---------------------	--



עיריית נתניה

## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

עד 10 דונם 100-10 דונם מעל 100 דונם	לשקול דעת ועדת רשות הרישוי 1 מקום חניה לכל 250 מ"ר לפחות 400 מקומות חניה ולא יותר מ 1 מקום חניה לכל 250 מ"ר	עפ"י התב"ע עירונית 1 מקום חניה לכל 250 מ"ר לפחות 400 מקומות חניה ולא יותר מ 1 מקום חניה לכל 250 מ"ר
---	--	--

24. מלונאות

מלון עירוני	תקן חניה תשע"ו 2016	תקן עירוני מוצע
מלון נופש	1 מקום חניה לכל 2-4 יחידות אירוח	1 מקום חניה לכל 4 יחידות אירוח
ארוח כפרי (צימרים)	1 מקום חניה לכל 1-4 יחידות אירוח	1 מקום חניה לכל 4 יחידות אירוח
אכסניית נוער	1 מקום חניה לכל 1-2 יחידות אירוח	1 מקום חניה לכל 2 יחידות אירוח
אוטובוסים	1 מקום חניה לכל 10 מיטות	1 מקום חניה לכל 10 מיטות
חניה תפעולית	1 אוטובוס לכל 50 חדרים לפחות 1 חניה לכל 100 חדרים מינימום 1 חניה תפעולית	1 אוטובוס לכל 50 חדרים לפחות 1 חניה לכל 100 חדרים לפחות 1 לכל מלון

25. מוסכים

מוסך	תקן חניה תשע"ו 2016	תקן עירוני מוצע
מזנון/מסעדה בתוך תחנת דלק	2-3 מקומות חניה לכל עמדת טיפול 1 מקום חניה לכל 5 מ"ר - 10 מ"ר + 1 אוטובוס לכל 20-40 מ"ר	2 מקומות חניה לכל עמדת טיפול 1 מקום חניה לכל 10 מ"ר 1 מקום חניה לכל 40 מ"ר
מזנון/מסעדה בתוך תחנת דלק על דרך ארצית	1 חניה פרטית לכל 5-10 מ"ר 1 אוטובוס לכל 50 מ"ר	1 חניה פרטית לכל 10 מ"ר 1 אוטובוס לכל 50 מ"ר

26. דיוור מיוחד

בית אבות/דיוור מוגן	תקן חניה תשע"ו 2016	תקן עירוני מוצע
מעונות סטודנטים	1 מקום חניה לכל 4-8 יח"ד	1 מקום חניה לכל 8 יח"ד
	1-5 מקומות חניה לכל 10 מיטות	3 מקומות חניה לכל 10 מיטות

27. "דירות נכים" - לפי תב"ע נת/400/7/95

עפ"י הקבוע בתב"ע הועדה המקומית רשאית להתיר דירת נכים בקומת כניסה/ קרקע מפולשת. תקן החניה המוצע - 1 מקום חניה לכל יח"ד לפחות ללא תלות בגודל הדירה המוצעת.

מאחר והתב"ע מאפשרת תוספת יח"ד במבנה קיים בהיתר, קיים קושי להעמיד 2 מקומות חניה במצב עובדתי זה. גודל הדירה של הנכה הינו משתנה עפ"י הגדרת התב"ע ( שטח הדירה לא יעלה על 75% משטח הקומה הבנויה) והקטנת הדירה לצורך צמצום תקן החניה כאמור עלולה לפגוע לעיתים ביכולת הניידות של הנכה בדירה.

התקן המוצע יקל על הוצאת היתר הבניה ומימוש התב"ע.