

התקן מתאר 137

הועדה המזכרית לתכנון  
נתקבל בתאריך 4/10/81

42/102/02/5

עיריית באר-שבע  
אגף ההנדסה

תקן חניה - תכנית מתאר באר - שבע  
\*-\*

מבוא: (1)

תיקון לתקן חניה 25/102/27.  
התיקונים בתקן החניה מסומנים ב (-) מתחת לשורה המתוקנת.

כללי: (2)

- 2.1: על כל מבקש היתר חניה או היתר לשינוי ייעוד של מבנה קיים, בגבול תכנית זו - הלה החובה להכשיר מקומות חניה לכלי רכב, בהתאם לתקן זה.
  - 2.2: מקומות החניה יוכשרו בגבולות שטח המגרש עליו מבוקש היתר החניה - מחוץ לשטח ציבורי כל-שהוא ועל חשבון יוזמי החניה.
  - 2.3: מספר מקומות החניה לסוגיהם יהיו, בהתאם לתקני החניה המפורטים להלן.
  - 2.4: לא יותר השימוש בכנין לפני שדרי החניה יהיו מסודרים ומושלמים, בהתאם לתכניות המאושרות ע"י הועדה המקומית ומבוצעים לשביעות רצון מהנדס הועדה. באזור מגורים מיוחדים (מבחינת מגמות האיכלוס) תהיה רשאית הועדה המקומית להתיר ביצוע החניות בשלבים.
  - 2.5: תכנית החניה תוגש במלוואה, עליה יסומנו שלבי הביצוע והפיחוח האלטרנטיבי הזמני.
- התכנית שעל-פיה מבוקש ההיתר תכלול כחלק בלתי נפרד ממנה, את סידור מקומות החניה ואת סידורי התמרון, הכניסות, היציאות, שיפועי הדרך וכן את סידורי התאורה, השילוט והניקוז במקרים של חניונים תת-קרקעיים, ו/או על-קרקעיים.

(3)

במידה ובכנין הנדון או בקבוצה מבנים סמוכים בעלי חניה משותפת, קיימים שמושים שונים, יותקנו מקומות החניה לפי המספר הגדול ביותר של השמושים השונים שפועלים בעת ובעונה אחת.  
החישוב ייעשה לפי שלושה פרקי זמן שונים של היום, כאשר אחרון הדרישה בכל פרק זמן של השמושים יחושב כדלקמן:-

אחוז התקן הנדרש			שימושי הקרקע
בערב	אחה"צ	בבקר	
100%	80%	40%	מגורים
10%	100%	80%	חניות מסחר
10%	70%	100%	משרדים
100%	35%	10%	אולמות בידור
100%	50%	50%	מסעדות ובתי קפה באיזורי בידור
30%	80%	100%	מסעדות ובתי קפה באיזורי עסקים
100%	80%	40%	בתי-מלווה
30%	50%	100%	חניון ומוסדות ציבור
100%	100%	80%	בריאות
5%	50%	100%	תעשייה ומלאכה
			מתקני ספורט ושטחים פתוחים

בהתאם לקביעת הועדה המחוזית

4.) ככל המקרים שיתבקשו שימושי קרקע שלא פורטו ברשימת מכסות החניה בטבלאות להלן או במקרים מיוחדים תמליץ הועדה המקומית בפני הועדה המחוזית על מכסת החניה לשימוש הקרקע המוצע, או תמליץ על הקלה או החמרה בתקן החניה לעומת הנקוב בטבלאות דלהלן.

כל הקלה בתקן החניה טעונה את אישור הועדה הכתוזית.

5.) הסדרי חניה אלטרנטיביים

5.1: אט לדעת המהנדס לא ניתן למצוא פתרון נאות להסדר החניה בשטח המגרש עצמו או שהפתרון עלול לפגוע בסידרי התנועה הכלליים בסכיבת הכנין, או שהפתרון אינו עונה כמותית על דרישות "תקן החניה", יתיה על המבקש להעמיד לרשות הועדה המקומית, לצורכי חניה בלא תמורה, שטח קרקע אשר גודלו יהיה מכפלת מספר מקומות החניה הדרושים לרכב פרטי כפול 25 מ"ר לכל מקום חניה ו-100 מ"ר לכל חניה של מטאית, אוטובוס, או רכב כבד אחר, על השטח המוצע להמצא במרחק שאינו עולה על 200 מטר הליכה מהמגרש עליו עומדים להקים את הכנין המבוקש וכך שצורתו הגיאומטרית של המגרש המוצע, אופיו הטופוגרפי ודרכי הגישה אליו יאפשרו את ניצולו היעיל לצורכי חניה.

השטח המוצע יירשט על שם עיריית באר-טבע, בלא תמורה, יעודו ייקבע כשטח חניה בלבד ולא תותר עליו כל בניה למטרה אחרות.

תרצה העירייה או הועדה המקומית ליעד שטח כזה למטרות אחרות, לאחר אישור הועדה המחוזית לשינוי הייעוד, יתולו הוראות סעיף 196 של החוק.

5.2: במידה ומסיבה של איזון הקצאת מקומות החניה באיזור מסויים, או שלא ימצא שטח קרקע מתאים או גדול די הצורך, ותחליט הועדה המקומית כי לא ניתן להכשיר את מקומות החניה כאמור בסעיף 5.1, תהיה הועדה המקומית כוסמכת לדרוש תמורה כספית להכשרת מקומות חניה ציבוריים לפי מספר מקומות החניה החסרים במגרשו. תמורה זו תצורף לקרן מיוחדת בקופת העירייה, שתקרא "קרן חניה" שתוקדש אך ורק לפיתוח והכשרת מקומות חניה ציבוריים, כגון מגרשי חניה מוסדריים, ו/או חניונים (בנינים הכיועדים לחניה). גובה התמורה הכספית הנדרשת ייחשב - כדלקמן:-

- עבור כל מקום חניה ישלם המבקש היתר הבניה סכום השווה לעלות הכשרה של א' או (א) - הכשרת של מקומות חניה בתניונים חת-קרקעיים.
- או (ב) - הכשרה של מקומות חניה על פני השטח.

תערך טמון לאישור הועדה המקומית הערכת שמאי מוסמך שיקבע את עלות התמורה הנדרשת. באפשרות (א) לא יובאו בחשבון השומה עלויות שווי הקרקע. באפשרות (ב) יובא בחשבון ערך הקרקע במגרש עליו מבוקשת הבניה ובחוטפת עלות הכשרה של חניה על-קרקעית.

שומא א' - תהיה בסיס להישוב תמורת חניה. בכל שטח המע"ר העירוני המסומן בתכנית המהאר (עיר עתיקה, מרכז אזרחי, דרך הנשיאים).

שומא ב' - תהיה בסיס להישוב תמורת חניה בכל שטחי העיר למעט שטחי המע"ר כמפורט לעיל.

לצורך הישוב שטח החניה הדרוש יחושבו כמספיקים 25 מ"ר לחניה של כל רכב פרטי הנדרש עפ"י התקן ו-100 מ"ר לכל מקום חניה דרוש עפ"י התקן לרכב מטא או - אוטובוס.

5.3: על המבקש לשלם את התמורה הכספית הנ"ל יחד עם אגרות הבניה, אלא אם הסכימה הועדה המקומית על הסדר תשלומים.

5.4: קרן חניה כנדרש הוקמה ואושרה בעיריית באר-טבע על פי החלטת המועצה

מס' ..... מתאריך .....

(.6) במקרה של חילוקי דעות בין המהנדס ו/או הועדה המקומית לבין המבקש, על אפשרויות של הסדרה החנייה בגבולות המגרש, ראשי המבקש לערער על קביעת המהנדס או על החלטת הועדה המקומית - בפני הועדה המחוזית כדין הערער על סרוב הועדה המקומית לפת היתר.

(.7) תקן חנייה

7.1: תקן חנייה למגורים:

חנייה תפעולית	מקום חנייה אחד לרכב פרטי לכל:	שימושי קרקע	
אין צורך	1 דירה	דירה עד 120 מ"ר בבית רב-דירות	7.1.1
אין צורך	3/4 דירה	דירה מעל 120 מ"ר בבית רב-דירות	7.1.2
אין צורך	1 דירה	בית בן-דירה אחת - "בנה-ביתך", דירות שמיט	7.1.3
אין צורך	2 דירות או 5 מיטות *	מעונות סטודנטים	7.1.4

(\*) המספר הגבוה מביין שתי האפשרויות.

7.2: תקן חנייה לכסח:

חנייה תפעולית מקום חנייה אחד למשאית לכל:	מקום חנייה אחד לרכב פרטי לכל:	שימושי קרקע	
400 מ"ר	20 מ"ר	חנויות לקניות מרוכזות (יחידות גדולות כסופרמרקט; כל-בו, טקס, עוק וכד') - עד 2000 מ"ר	7.2.1
500 מ"ר	30 מ"ר	חנויות אחרות וכך מרכז קניות עד 2000 מ"ר (ריכוזי יחידות מסחר על מגרש אחד)	7.2.2
1000 מ"ר	40 מ"ר	חנויות מכל הסוגים, תוספת השטח מעל 2000 מ"ר ועד - 10,000 מ"ר	7.2.3
1500 מ"ר	50 מ"ר	חנויות מכל הסוגים, תוספת השטח מעל 10,000 מ"ר	7.2.4

7.3. תקן חנייה למשרדים:

תנייה תפעולית	מקום חנייה אחד לרכב פרטי לכל:	שימושי הקרקע	
—	30 מ"ר	שרותי אשנב (בנקים, דואר, משרדי גביה, הוצאת רשיונות וכד')	7.3.1
—	40 מ"ר	משרדים אחרים	7.3.2

7.4. תקן חנייה לבידור:

חניה תפעולית		מקום חנייה אחד לרכב פרטי לכל:	שימושי הקרקע	
מקום חנייה אחד לאוטובוס	למטאית			
לכל 200 מושבים או 200 מ"ר אולם.	1-לתפאורה (+2 מקומות לרכב פרטי ליד הכניסה האחורית)	5 מושבים או 5 מ"ר אולם (*)	תיאטרון, אודיטוריום.	7.4.1
לכל 300 מושבים או 300 מ"ר.	—	10 מושבים או 10 מ"ר אולם או 17 מ"ר שטח ----- *555	בתי קולנוע, אולמות כינוס, מסיבות, ישיבות שמהות וכד'.	7.4.2
לכל 500 מ"ר.	לכל 1000 מ"ר כך לפחות 1-300 מ"ר.	10 מושבים או 10 מ"ר אולם או 17 מ"ר שטח כולל*	מסעדה, בתי-קפה, מזללה, מועדון וכד'	7.4.3

(\*) מספר מקומות החניה הגבוה מניין האלטרנטיבות.

7.5 תקן חניה למלונות והארחות:

עבור חדרים שמעל 300		עבור 300 חדרים ראשונים		שמושי הקרקע		
חניה תפעולית	מקום חניה אחד	מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל:	מקום חניה אחד	מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל:		
למטאית לכל:	לאוטובוס לכל:	למטאית לכל:	לאוטובוס לכל:			
150 חדרים	100 חדרים	4 חדרים	50 חדרים ולפתות אחד בכל מלון	100 חדרים ולפתות מקום אחד ליד תצר המשק לכל מלון	3 חדרים	7.5.1 מלון נופש 4-5 כוכבים כפר הנופש
		5 חדרים			4 חדרים	7.5.2 מלון עירוני 4-5 כוכבים מלון נופש 1-3 כוכבים
		6 חדרים			5 חדרים	7.5.3 מלון עירוני 1-3 כוכבים אכסניה, פנסיון
			200 חדרים ולפתות מקום אחד תצור המשק. עבור 50 הראשונים.	לפתות מקום אחד ליד תצור המשק.	1 חדר שינה	7.5.4 מוסל
7.5.5 כל פעילות נוספת בבית מלון, המיועדת לשרת קהל מבחוץ (כגון אולם טמחות וכנוסים, חדרי ישיבות, מועדון לילה, כריכת שחיה וכד') תחוייב כהתאם לתקן של אותו שמוש ובהתאם לסבלת התפיפה.						

הערות: א. סוגי המלונות, בהתאם לסווג ודרוג מינהל החלירות.

ב. מלון: כולל מלון דירות, בית הארחה, הוסטל, וכד'.

7.6. תקן חניה לחנוך ותרבות:

חניה תפעולית	מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל:	שימושי הקרקע	
עבוד בית ספר איזורי המבוסס על הסעת תלמידים.	2 כיתות	בית ספר יסודי	7.6.1
יש להחקיף חניה לאוטובוסים בהתאם לצורך.	1 כיתה	בית ספר על-יסודי או מקצועי	7.6.2
חנוך תפעולי לאוטובוסים בצמוד לתחנות ההסעה בהתאם למספר הקוים - ותדירותם.	5 אוטובוסים או 80 מ"ר שטח רצפה כולל. (*)	אוניברסיטה, בית ספר גבוה.	7.6.3
—	10 מ"ר ברוטו	חדרי הרצאה ועיון בית תרבות, חוגים	7.6.4
—	20 מ"ר ברוטו	ספרייה	7.6.5
מקום חניה לאוטובוס לכל 500 מ"ר ברוטו	50 מ"ר ברוטו	אולם תצוגות, מוזיאון וכו'.	7.6.6

(\*) מספר מקומות החניה הגבוה מביין שתי האלטרנטיבות.

7.7: תקן חנייה למוסדות בריאות:

תפעולית מקום חנייה לאמבולנס	מקום חנייה אחד לרכב פרטי לכל:	שימושי הקרקע	
1 ליד הכניסה	1 חדר (של רופא או אחות)	מרפאה שכונתית	7.7.1
1 ליד הכניסה	$\frac{1}{2}$ (חדר של רופא או אחות)	מרפאה איזורית	7.7.2
2 ליד חדר המיון	1 מיטה	בית חולים	7.7.3
1 ליד הכניסה	6 מיטות	בית אבות	7.7.4

7.8: תקן חנייה לחעשיה ומלאכה:

תפעולית מקום חנייה אחד למסאית לכל:	מקום חנייה אחד לרכב פרטי לכל:	שימושי הקרקע	
300 מ"ר	50 מ"ר	מלאכה	7.8.1
500 מ"ר	100 מ"ר	חעשיה	7.8.2
200 מ"ר	300 מ"ר	מבנה אחסנה	7.8.3
500 מ"ר	40 מ"ר	חעשיה עתירת מדע, מכוני מחקר, מעבדות וכו' <sup>6</sup>	7.8.4

7.9: תקן חנייה למתקני תחבורה:

חנייה תפעולית	מקום חנייה אחד לכלי רכב (פרטינו או משאית) בהתאם לסוג הרכב לו מיועד השרות לכל:	שימושי הקריע	
מקומות החנייה שבתוך המפעל ליהשבו כחלק מהחנייה.	20 מ"ר של הטטה המיועד לעבודה	מוסכים, בתי-מלאכה לשרותי רכב.	7.9.1
מקום למיכלית לאספקת דלק.	1/3 תא שרות (סיכה, רחיצה וכד')	תחנת דלק	7.9.2
מקום חנייה לאוטובוס לכל 50 מ"ר ברוטו.	5 מ"ר ברוטו	מסעדה או מזנון בתחנת דלק.	7.9.3

7.10: תקן חנייה למתקני ספורט ושטחית פתוחים:

חנייה תפעולית	מקום חנייה אחד לרכב פרטי, לכל:	שימושי הקרקע	
מקום חנייה אחד לאוטובוס (או טיולית), לכל:	מקום חנייה אחד לרכב פרטי, לכל:		
150 מושבים או 150 מ"ר ברוטו	10 מושבים או 10 מ"ר ברוטו	מיתקני ספורט למופעית ציבוריים (איצטדיון, מגרש, אולם)	7.10.1
---	50 מ"ר משטח המגרש	מתקני ספורט לשמוש עצמי (בריכת שחיה, מועדון ספורט).	7.10.2
---	500 מ"ר	פארק או גן ציבורי עירוני	7.10.3
5000 מ"ר	250 מ"ר	פארק ציבורי בשולי העיר, בינלאומי וכד'	7.10.4
600 מ"ר משטח החוף	60 מ"ר משטח חסוף	אגם מלאכותי (חדף היט)	7.10.5
5000 מ"ר	750 מ"ר	בית עלמין	7.10.6

חנייה ציבורית (8.)

8.1: במרכזים העירוניים איזוריים 02,01, והמרכז על דרך הנשיאים ת.מ. 173/03/5 ולגבי שימושי קרקע שאינם מגורים רשאית הועדה המקומית לתת הפחחה של 40% במספר מקומות החניה הדרושים ע"פ תקן החניה, ובמרכזים השכונתיים ולגבי שימושי קרקע שאינה למגורים, רשאית הועדה המקומית לתת הפחחה של 20% במספר מקומות החניה הדרושים לפי התקן בתנאי:-

ט-60% ממקומות החניה הדרושים (לאחר הפחחה ה-40% או ה-20%, המפורטים לעיל) יהיו מקומות חניה ציבוריים.

מקומות החניה הציבוריים יבוצעו בפועל בשטח המגרש של היזם.

8.2: מקומות חניה ציבוריים לעניין זה הינם מקומות חניה - עם שטח החימוץ והכניסות והיציאות הדרושות - שיועמדו לשימוש כלל- הציבור על-פי חוזה שיתחם בין היזם והעירייה.

8.3: בתוכניות ההגשה להיתר בניה יסומנו מקומות חניה אלו כ"מקומות חניה ציבוריים".

8.4: מקומות אלו לא יוצמדו לדיירי הבניין ולא יהיו חלק מהרכוש המשותף שלהם והעירייה יכולה להפעילם כמקומות חנייה מוסדרים (בתשלום) ע"י הוקי-העזר העירוניים הנוגעים בדבר.

(9.) בכל מקום בו נקבע יחס של מקום חניה לשטח בנוי ייחשב השטח הבנוי לפי שיטת חישוב השטחית הקבוע בתקנות להישוב אגרות בניה - לצורכי קבלת היתר אלא אם כן נקבע אחרת בתקן החניה דלעיל.

מ ר ץ 1979 - בתוקף מ-28.4.80.

מהדורה חדשה פברואר 1981