

ועדה נוקווית לתכנון ולבניה

באחד-שבע

24/102/02/5

הבניה מס' 24/102/02/5
הועברה לוועדה הנוקווית לתכנון ולבניה

ע"ש המלצה: 24/102
בישיבתה מס': 4/9
מיום: 29.1.99

תקן חניה - תכנית מזאר באר - שבע

מכרא: /1

תקן חניית מכוניות בגבולות שטח התכנון של העיר באר-שבע מבטל ובא במקום י"ר הועדה פרק ז' של תקנון תכנית המתאר תשכ"ט-1969, תכנית מס. 06/02.

כללי: /2

2.1: על כל מבקש היתר בניה או היתר לשינוי ייעוד של מבנה קיים, בגבול תכנית זו - חלה החובה להכשיר מקומות חניה לכלי רכב, בהתאם לתקן זה.

2.2: מקומות החניה יוכשרו בגבולות שטח המגרש עליו מבוקש היתר הבניה - מחוץ לשטח ציבורי כל-שהוא ועל חשבון יוזמי הבניה.

2.3: מספר מקומות החניה לסוגיהם יהיו, בהתאם לתקני החניה המפורטים להלן.

2.4: לא יותר השימוש בכנין לפני שסדרי החניה יהיו מסודרים ומשלמים, בהתאם לתכניות המאשרות ע"י הועדה המקומית ומבוצעים לשביעות רצון שהנדס הועדה. באזור מגורים מיוחדים (מבחינת מגמות האיכלוס) תיהיה רשאית הועדה המקומית להתיר ביצוע החניות בשלבים.

תכנית החניה תוגש במלואה, עליה יסומנו שלבי הביצוע והפיתוח האלטרנטיבי הזמני.

2.5: התכנית שעל-פיה מבוקש ההיתר תכלול כחלק בלתי נפרד ממנה, אח סידור מקומות החניה ואת סידורי החמרון, הכניסות, היציאות, שיפועי הדרך וכן את סידורי התאורה, השילוט והניקוז במקרים של חניונים תת-קרקעיים, ו/או על-קרקעיים.

/3

כמידה וככנין הנדרש או בקבוצת מבנים סמוכים בעלי חניה משותפת, קיימים שמושים שונים, יותקנו מקומות החניה לפי המספר הגדול ביותר של השמושים השונים שפועלים בעת ובעונה אחת.

החיסוב ייעשה לפי שלרשה פרקי זמן שונים של היום, כאשר אחוז הדרישה בכל פרק זמן של השמושים יחושב כדלקמן:-

אחוז התקן הנדרש			שימושי הקרקע
ביום	אחה"צ	בלילה	
100%	80%	40%	מגורי י.ס.
10%	100%	80%	חניות מסחר
10%	70%	100%	משרדי י.ס.
100%	35%	10%	אולמות בידור
100%	50%	50%	מסעדות ובתי קפה באזורי בידור
30%	80%	100%	מסעדות ובתי קפה באזורי עסקים
100%	80%	40%	בתי - מלון
30%	50%	100%	חניון ומסעדות ציבור
10%	100%	80%	בתי אר ת
5%	50%	100%	תעשייה ומלאכה
בהתאם לקביעת הועדה המחוזית			מתקני ספורט ושטחים פתוחים

4./ בכל המקרים שיתבקשו שימושי קרקע שלא פורטו ברשימת מכסות החניה בסבלאות להלן או במקרים מיוחדים תמליץ הועדה המקומית בפני הועדה המחוזית על מכסת החניה לשימוש הקרקע המרצע, או תמליץ על הקלה או התמרה בחקן החניה לעומת הנקוב בסבלאות דלהלן.

כל הקלה בתקן החניה טעונה את אישור הועדה המחוזית.

5./ הסדרי חניה אלטרנטיביים

5.1: אם לדעת המהנדס לא ניתן למצוא פתרון נאות להסדר החניה כשטח המגרש עצמו או שהפתרון עלול לפגוע בסידרי התנועה הכלליים בסביבת הבנין, או שהפתרון אינו עונה כמותית על דרישות "תקן החניה", יהיה 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 משאית, אוטובוס, או רכב כבד אחר, על השטח המרצע להמאז במרחק שאינו עולה על 200 מטר הליכה מהמגרש עליו עומדים להקים את הבנין המבוקש וכן שצורתו הביאומטרית של המגרש המרצע, אופיו הטופוגרפי ורכי הגישה אליו יאפשרו את ניצולו היעיל לצורכי חניה.

השטח המרצע יירשה על שם עיריית באר-שבע, בלא תמורה. יעודו ייקבע כשטח חניה בלבד ולא תותר עליו כל חניה למטרות אחרות.

תרצה העירייה או הועדה המקומית ליצע שטח כזה למטרות אחרות, לאחר אשר הועדה המחוזית לשינוי הייעוד, יחולו הוראות סעיף 196 של החוק.

5.2: במידה ומטיבה 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 מוסמכת לדרוש תמורה כספית להכשרת מקומות חניה ציבוריים לפי מספר מקומות החניה החסרים במגרשו. תמורה זו תצורף לקרן מיוחדת בקופת העירייה, שתוקדש אך ורק לפיתוח והכשרת מקומות חניה ציבוריים, כגון מגרשי חניה מוסדרים או, ו/או חניונים (בנינים המיועדים לחניה). גובה התמורה הכספית הנדרשת ייחשב - כדלקמן: -

- עבור כל מקום חניה ישלם המבקש היחיד הבניה סכום השווה לעלות הכשרה של או (א) - הכשרה של מקומות חניה כחניונים תת-קרקעיים.
- או (ב) - הכשרה של מקומות חניה על פני השטח.

תורך סמוך לאישור הועדה המקומית הערכת שמאי מוסמך שיקבע את עלות החמורה הנדרשת. באפשרות (א) לא יובאו בחשבון השומה עלויות שווי הקרקע. באפשרות (ב) יובא בחשבון ערך הקרקע במגרש עליו מבוקשת הבניה ובתוספת עלות הבשרה של חניה על-קרקעית.

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

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

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

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

5.4: קרן החניה תוקם תוך שנה מחאריך מתן תוקף לתקן חניה זה.

6./ במקרה של חילוקי דעות בין המהנדס ו/או הוועדה המקומית לבין המבקש, על אפשרויות של הסדרת חנייה בגבולות המגרש, רשאי המבקש לערער על קביעת המהנדס או על החלטת הוועדה המקומית - בפני הוועדה המחוזית כדין הערעור על סרוב הוועדה המקומית לתת היתר.

7./ תקן חנייה

7.1. תקן חנייה למגורים:

שימושי קרקע	מקום חנייה אחד לרכב פרטי לכל:	חנייה תפעולית
7.1.1	דירה עד 120 מ"ר בבית רב - דירות	אין צורך
7.1.2	דירה מעל 120 מ"ר בבית רב - דירות	אין צורך
7.1.3	בית בן - דירה אחת - חבנה - ביתך, דירות שטוח	אין צורך
7.1.4	מעונות סטודנטים	אין צורך

(*) המספר הגבוה מבין שתי האפשרויות.

7.2 תקן חנייה למסחר :

שימושי קרקע	מקום חנייה אחד לרכב פרטי לכל:	חנייה תפעולית מקום חנייה אחד למשאית לכל:
7.2.1	חנויות לקניית מרכוז (סופרמרקט, כל-בו, שקס, שוק רכז) - עד 2000 מ"ר	20 מ"ר
7.2.2	חנויות אחרות וכן מרכז קניות עד 2000 מ"ר	30 מ"ר
7.2.3	חנויות מכל הסוגים, תוספת השטח מעל 2000 מ"ר ועד - 10.000 מ"ר	40 מ"ר
7.2.4	חנויות מכל הסוגים, תוספת השטח מעל 10.000 מ"ר	50 מ"ר

7.3. תקן חנייה למשרדים :

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

7.4. תקן חנייה לכידור:

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

(*) מספר מקומות החנייה ה ג ברה מכין שתי האלטרנטיבות.

7.5: תקן חניה לבתי הארחה

חניה תפעולית מקום חנייה אחד		מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל	שימושי הקרקע	
לאוטובוס לכל:	למשאית, לכל:			
100 חדרים ולפחות מקום אחד עבור 50 החדרים הראשונים.	200 חדרים, ולפחות מקום אחד ליד חצר המשק.	4 חדרי שינה	בתי מלון, בתי הארחה	7.5.1
200 חדרים ולפחות מקום אחד עבור 50 הראשונים.	לפחות מקום אחד ליד חצר המשק.	1 חדר שינה	מ ט ל	7.5.2
		3 חדרי שינה או 2 דירות (*)	מלון דירות	7.5.3

(*) המספר הגברה מבין שתי האלטרנטיבות.

7.5.4 כל פעילות נוספת בבית מלון, המיועדת לשרת קהל מבחוץ (כגון אולם שמחות וכינוסים, חדרי ישיבות, מועדון לילה וכד') תחוייב בהתאם לתקן של אותו שימוש ובהתאם לטבלת החפיפה בסעיף 3.

7.6. תקן חניה לחנוך וחרכות

חניה הפעולית	מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל:	שימושי הקרקע	
עבור בית ספר איזורי המכוסס על הסעה תלמידים. יש להחקיך חניה לאוטובוסים בהתאם לצורך.	2 כיתות	בית ספר יסודי	7.6.1
	1 כיתה	בית ספר על - יסודי או מקצועי	7.6.2
חנוך תפעולי לאוטובוסים בצמד לתחנות ההסעה בהתאם למספר הקריט - ותדירותם.	5 סטודנטים או 80 מ"ר שטח רצפות כולל. (*)	א ר נ י ב ר ס י ט ה, בית ספר גבוה.	7.6.3
---	10 מ"ר ברוטו	חדרי הרצאה ועיון בית תרבות, חוגים	7.6.4
---	80 מ"ר ברוטו	ס פ ר י ה	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 מכיך שתי האלטרנטיבות

7.7 : תקן חנייה למוסדות בריאות

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

7.8 : תקן חנייה לתעשייה ומלאכה

מקום חנייה אחד לרכב פרטי לכל:	חניה תפעולית מקום חנייה אחד למשאית לכל :	שימושי הקרקע	
50 מ"ר	300 מ"ר	מלאכה	7.8.1
100 מ"ר	500 מ"ר	תעשייה	7.8.2
300 מ"ר	200 מ"ר	מבנה אחסנה	7.8.3
40 מ"ר	500 מ"ר	תעשייה עתירת מדע, מכוני מחקר, מעבדות רכב	7.8.4

7.9: תקן חנייה למתקני תחבורה:

חנייה תפעולית	מקום חנייה אחד לכלי רכב (פרטית או משאית) בהתאם לסוג הרכב לו מיועד השדה לכל:	שימושי הקרקע	
מקומות החנייה שבתוך המפעל ייחשבו כחלק מהחנייה.	20 מ"ר של השטח המיועד לעבודה.	מוטכים, בהי-מלאכה לשדותי רכב.	7.9.1
מקום למיכלית לאספקת דלק.	1/3 חא שרת (סיכה, רחיצה רכב)	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 ושטחים פתוחים:

חנייה תפעולית מקום חנייה אחד לאוטובוס (או טיולית), לכל:	מקום חנייה אחד לרכב פרטי, לכל:	שימושי הקרקע	
150 מוטכים או 150 מ"ר ברוטו	10 מוטכים או 10 מ"ר ברוטו.	מתקני ספורט ציבוריים (איצטדיון, מגרש, אולם)	7.10.1
---	50 מ"ר משטח המגרש	מתקני ספורט לשמש עצמי (כריכת 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 רכב	7.10.4
600 מ"ר משטח החרף	60 מ"ר משטח החרף	אגם מלאכותי (חרף הים)	7.10.5
5000 מ"ר	750 מ"ר	ביח עלמין	7.10.6

חנייה ציבורית 8./

8.1: במרכזים העירוניים איזורים 02,01, והמרכז על דרך הנשיאים ת.מ. 173/03/5 ולגבי שימשי קרקע שאינם מגורים חינתן הפחתה של 40% במספר מקומות החניה הדרושים עפ"י תקן החניה, ובמרכזים השכונתיים ולגבי שימשי קרקע שאינם למגורים, חינתן הפחתה של 20% במספר מקומות החניה הדרושים לפי התקן בתנאי : -

173/03/5
מקומות חניה תמורת
סוף חודש

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

- החנייה תבוצע בפרעל בשטח המגרש של היזום.

8.2: מקומות חניה ציבוריים לענין זה הינם מקומות חניה - עם שטח התימרון והכביסות והיציאות הדרושות - שיועמדו לשימוש כלל-הציבור על-פי חרזה שיחתם בין היזום והעיריה.

8.3: מקומות אלו לא יוצמדו לדיירי הבנין ולא יהיו חלק מרכוש המשותף שלהם והעיריה יכולה להפעילם כמקומות חנייה מוסדרים (כתשלום) עפ"י חוקי-העזר העירוניים הנרבעים בדבר.

9./ בכל מקום בו נקבע יחס של מקום חניה לשטח בנוי ייחשב השטח הבנוי לפי שיטת חישוב השטחים הקבוע בחקנות לחישוב אגרות בניה - לצורכי קבלת היתר אלא אם כן נקבע אחרת בתקן החניה דלעיל.

מרץ 1979

אד/אא

משרד הפנים

תוקף עד 31/12/65 - חשבונית - 1965

שם: הרמן
 מזה"ת: 28/10/78
 תעודת זהות: הרמן
 מועד תשלום: 28/10/78
 מס' תשלום: 28/10/78
 חשבונית מס' 28/10/78
 חשבונית מס' 28/10/78
 חשבונית מס' 28/10/78

חשבונית מס' 28/10/78
 הפרסומים מס' 28/10/78
 מועד תשלום 28/10/78
 מס' תשלום 28/10/78

משרד הפנים

תוקף עד 31/12/65 - חשבונית - 1965

שם: הרמן
 מזה"ת: 28/10/78
 תעודת זהות: הרמן
 מועד תשלום: 28/10/78
 מס' תשלום: 28/10/78
 חשבונית מס' 28/10/78
 חשבונית מס' 28/10/78
 חשבונית מס' 28/10/78

חשבונית מס' 28/10/78
 הפרסומים מס' 28/10/78
 מועד תשלום 28/10/78
 מס' תשלום 28/10/78