

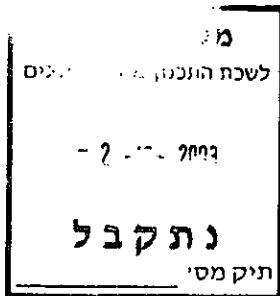
11/10/03



Handwritten notes in the top right corner.

**מחוז ירושלים**  
**מרחב תכנון מקומי ירושלים**  
**תכנית מתאר מקומית מס' 5166**

**תוכן עניינים.**



עמוד 2	1. שם התכנית
עמוד 2	2. מסמכי התכנית
עמוד 2	3. גבולות ומקום התכנית
עמוד 2	4. מטרות התכנית
עמוד 2	5. יחס לתקנות התכנון והבניה ולתכניות אחרות
עמוד 3	6. הוראות התכנית
עמוד 3	7. הגדרות ופרוש מונחים
עמוד 4	8. שלבי ביצוע התכנית
עמוד 5	9. אופן חישוב שטחי הבניה לקביעת תקן חניה
עמוד 5	10. חובת התקנת מקומות חניה
עמוד 6	11. הקמת חניות ציבורי
עמוד 6	12. קרן חניה
עמוד 7	13. שימושי קרקע מעורבים
עמודים 7-14	14. תקן מקומות חניה
עמוד 7	14.1 חניה למגורים
עמוד 8	14.2 חניה למסחר
עמוד 9	14.3 חניה למשרדים
עמוד 9	14.4 חניה למוסדות ציבור ומקומות לבילוי ובידור
עמוד 10	14.5 חניה לבית מלון
עמוד 11	14.6 חניה למוסדות חינוך, תרבות ודת
עמוד 12	14.7 חניה למוסדות בריאות
עמוד 12	14.8 חניה לתעשייה עתירת ידע, תעשייה ומלאכה
עמוד 13	14.9 חניה למתקני תחבורה
עמוד 13	14.10 חניה למתקני ספורט, שטחים פתוחים ובית עלמין
עמוד 15	15. חתימות

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מתאר מקומית מס' 5166

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' 5166, התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: "התכנית").
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 15 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית"), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:20,000, (להלן: "התשריט"). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות ומקום התכנית: גבול מרחב תכנון מקומי ירושלים.
4. מטרות התכנית: (א) יישום החלטת הממשלה (אוגוסט 1997) בדבר התאמת תקני החניה למדיניות של עדיפות לתחבורה ציבורית. (ב) קביעת תקן למקומות חניה בשונה מהוראות התקן שנקבע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983. (ג) קביעת תקן למקומות החניה הנדרשים, בהתייחס לשימושי המקרקעין ומיקומם, כולל הוראות על דרך התקנת מקומות החניה בהתאם לשלבים של התפתחות מערכת הסעת המונים. (ד) קביעת תקן חניה במטרה לעודד את הפיתוח של מרכז העיר ירושלים.
5. יחס לתקנות התכנון והבניה ולתכניות אחרות: (א) תכנית זו משנה את הוראות תקן החניה שנקבעו בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983. (ב) כל תכנית מתאר מקומית וכל תכנית מפורטת וכל שינוי לתכנית מתאר מקומית ותכנית מפורטת במרחב התכנון המקומי ירושלים אשר אושרו או הופקדו קודם הפקדתה של תכנית זו והכוללים תקן חניה או נספח בינוי מחייב המפרט את מקום ומספר מקומות החניה אינם מבוטלים וימשיכו לעמוד בתוקפם ללא שינוי. (ג) כל תכנית מתאר מקומית וכל תכנית מפורטת וכל שינוי לתכנית מתאר מקומית ותכנית מפורטת במרחב התכנון המקומי ירושלים אשר אושרו או הופקדו קודם הפקדתה של תכנית זו ובהוראות- שם נקבע, כי "לעת הוצאת היתר בניה יחול תקן חדש או תקן אחר נקוב במספרים או הפניה לתקנות חניה- הנמוך מביניהם", יחול התקן הנקוב במספרים או התקן המפנה לתקנות חניה ולא התקן החדש הקבוע בתכנית זו. (ד) למרות האמור בסעיפים 5 (ב) ו-5 (ג) לעיל, רשאית הועדה המקומית בהיתר בניה, לשנות את תקן החניה בתכניות שאושרו קודם הפקדתה של תכנית זו ולהתאימן לתקן החניה שעל פי תכנית זו, בכפוף להסכמה בכתב של בעלי הזכויות במקרקעין.

- הוראות התכנית: .6
- הוראות התכנית של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין, הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המחייבות תקן חניה נמוך יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.
- הגדרות ופרוש מונחים: .7
- 7.1 אזור מוטה תחבורה ציבורית- אזור המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע שחור שבו פועל או מתוכנן קו תחבורה ציבורית ( רכבת קלה או מסלול מיוחד לאוטובוסים), ( להלן: אזור מוטה תח"צ).
- 7.2 אזור עתיר תחבורה ציבורית - רצועה של כ-300 מ"ר מציר תחבורה ציבורית המהווה חלק מרשת תחבורה ציבורית רציפה הכולל קו רכבת קלה או מסלול מיוחד לאוטובוסים, לרבות שטח הנמצא בתחום אזור מוטה תח"צ כמסומן בתשריט, או אזור שגבולותיו ייקבעו בתכנית מפורטת שהופקדה עבור קו רכבת קלה או מסלול מיוחד לאוטובוסים, ובכפוף לאמור בסעיף 8.1 ( להלן: אזור עתיר תח"צ).
- 7.3 "אזור תקן חניה גבוה" - שטח המסומן בתשריט בצבע ירוק שבו יחול תקן החניה הגבוה למגורים, עפ"י תכנית זו.
- 7.4 "אזור תקן חניה בינוני" - שטח המסומן בתשריט בצבע אדום שבו יחול תקן החניה הבינוני למגורים, עפ"י תכנית זו.
- 7.5 "אזור תקן חניה נמוך" - שטח המסומן בתשריט בצבע כחול שבו יחול תקן החניה הנמוך למגורים, עפ"י תכנית זו.
- 7.6 "חניון" - מגרש או בנין המיועד כולו או חלקו לחניית כלי רכב.
- 7.7 "חניון ציבורי" - חניון ציבורי כהגדרתו בתקנות החניה.
- 7.8 "מ.ע.ר." - מרכז עסקים ראשי המסומן בתשריט בצבע צהוב ותחום בקו כחול.
- 7.9 "מקום חניה" - שטח המיועד לחניית כלי רכב אחד, הכולל הן את שטח משבצת החניה והן את שטח התמרון לכניסה ויציאה, כפי שנקבע בנספח בקשה להיתר בניה המציג את סידור מקומות החניה, ובהעדר נספח כאמור, שטח של 30 מ"ר לרכב פרטי, 60 מ"ר למשאית ו- 100 מ"ר לאוטובוסים.
- 7.10 "מקום לחניה תפעולית" - מקום חניה לפריקה או טעינה, להעלאת נוסעים או הורדתם, או לרכב שירותים, או הצלה, לצרכי המשתמש בנסך או תפעולו.
- 7.11 "קרן חניה" - קרן כספית לצרכי מימון תכנונם והקמתם של חניונים ציבוריים לרבות דרכי הגישה אליהם.
- 7.12 "תקן חניה רגיל" - תקן החניה עפ"י תכנית זו כפי שיחול באזור שאינו מוגדר כמ.ע.ר. או אזור עתיר תח"צ.
- 7.13 "תקן חניה מופחת" - תקן החניה עפ"י תכנית זו כפי שיחול במ.ע.ר. ובאזור עתיר תח"צ.
- 7.14 "תקנות חניה" - תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה), התשמ"ג - 1983, (להלן: תקנות חניה).
- 7.15 "תקנות חישוב שטחים" - תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב - 1992, (להלן: תקנות חישוב שטחים).

שלבי ביצוע התכנית  
הוראות מעבר:

8.

לאחר אישורה של התכנית חלות הוראות תקן החניה במרחב תכנון מקומי ירושלים בהתאם לתכנית זו, לרבות תקן החניה למגורים. בשימושים שאינם למגורים חלות ההוראות הבאות בהתאם לשלבי הביצוע כמפורט להלן.

באזור עתיר תח"צ

8.1

- 8.1.1 לאחר פרסום הודעה על הפקדת תכנית לרכבת קלה מס' 8000, וכל תכנית לקו אחר של הרכבת הקלה, או אישור רשויות התמרור המוסמכות למסלול מיוחד לתחבורה ציבורית, תקן החניה יהא 80% ממספר מקומות החניה הדרושים על-פי תקנות החניה.
- 8.1.2 לאחר פרסום הודעה על אישור תכנית לרכבת קלה מס' 8000, וכל תכנית לקו אחר של הרכבת הקלה, תקן החניה יהא 65% ממספר מקומות החניה הדרושים על-פי תקנות החניה.
- 8.1.3 לאחר מתן היתר בניה לביצוע קו של הרכבת הקלה על פי תכנית מס' 8000, או על פי תכנית לקו אחר של הרכבת הקלה, או אישור הרשויות המוסמכות לביצוע מסלול מיוחד של תחבורה ציבורית, תקן החניה יהא 50% ממספר מקומות החניה הדרושים על-פי תקנות החניה.
- 8.1.4 לאחר מתן טופס 4 ו/או תעודת גמר לקטע קו הרכבת הקלה, או מסלול מיוחד לתחבורה ציבורית ושילובם המעשי במערכת הסעת המונים, חלות על אזור עתיר תח"צ הוראות תקן החניה במלואן עפ"י הוראות תכנית מס' 5166 זו בכפוף לאמור בסעיף 5 לעיל.
- 8.1.5 על אף האמור בסעיפים 8.1.1-8.1.3 לעיל, לאחר אישורה של תכנית זו וכל עוד לא ניתנה תעודת גמר לקו רכבת קלה ושילובה המעשי במערכת הסעת המונים, רשאי בעל זכויות במקרקעין בהיתר בניה, באזור עתיר תח"צ להתקין מקומות חניה בהתאם לתקן שנקבע בתקנות החניה, לזכויות הבניה שאושרו (או הופקדו) קודם אישורה של תכנית זו.
- 8.1.6 על אף האמור בסעיפים 8.1.1 - 8.1.3 לעיל, הועדה המקומית תחייב תקן חניה בהתאם לתקנות החניה באם בתום 18 חודשים מיום מתן ההיתר לא הוחל בביצוע הקו של הרכבת הקלה, או המסלול המיוחד לתחבורה ציבורית.

באזור המ.ע.ר:

8.2

- 8.2.1 בעל זכויות במקרקעין במ.ע.ר אינו נדרש להתקין מקומות חניה, ואולם על בעל זכויות במקרקעין במ.ע.ר חלה החובה להתקין מקומות חניה בהתאם לתקן למגורים, חניה תפעולית ומקומות חניה לנכים בהתאם להוראות תכנית זו ולתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל 1970. כמו כן כל עוד לא ניתנה תעודה גמר לקו רכבת קלה ושילובה המעשי במערכת הסעת המונים, יהא זכאי בעל זכויות במקרקעין במ.ע.ר לקבל היתר בניה להקמת מקומות חניה בהתאם לתקן בתקנות החניה, או מספר מקומות חניה שיתבקש על ידו, בשיעור שאינו עולה על התקן שנקבע בתקנות החניה, לזכויות בניה שאושרו קודם אישורה של תכנית זו.

8.2.2. הועדה המקומית תפטור בעל זכויות במקרקעין במ.ע.ר. מתשלום לקרן חניה למעט תשלום עבור חניה בהתאם לתקן למגורים, באם לא ניתן יהיה להתקין את מקומות החניה בתחום מגרש הבניה.

8.3 שימוש אלטרנטיבי בחניון במ.ע.ר. ובאזור עתיר תח"צ  
 הועדה המקומית רשאית להתיר בנית חניון במרתפים תת-קרקעיים (במע"ר ובאזור עתיר תח"צ) בהתאם להוראות תכנית זו, או בהתאם לתקנון החניה, ולאפשר למבקש היתר לתכנן את החניון (לרבות גובה מרתפי החניה) באופן שניתן יהיה לעשות שימוש אלטרנטיבי בחניון בעתיד, לאחר שמערכת הסעת המונים תופעל. לא ינתן שימוש אלטרנטיבי כנ"ל בחניון (או בחלק ממנו), שניתן לו היתר בניה כחוק, אלא לאחר אישור תכנית והיתר ממוסדות התכנון על-פי ההליכים הקבועים לכך בחוק.

9. אופן חישוב שטחי בניה לקביעת תקן החניה:  
 מספר מקומות החניה בבנין ייקבע על בסיס שטחי בניה בבנין כמפורט להלן:

- 9.1 כל שטחי הבניה בבנין, למעט שטחי שרות שנקבעו בסעיף 9 בתקנות חישוב שטחים, יחושבו לצורך קביעת מספר מקומות החניה הנדרשים.
- 9.2 מספר מקומות החניה לשימוש או מתקן המחייבים התקנת מקומות חניה בהתאם למפורט בסעיף 14.10 יהיו בנוסף למספר מקומות החניה כמשתמע מסעיף 9.1 לעיל.
- 9.3 בעת חישוב מספר מקומות החניה הנדרשים עפ"י הוראות תכנית זו, הדרישה לחלק ממקום חניה אחד תיחשב כדרישה למקום חניה אחד (הן לרכב פרטי והן לחניה תפעולית), למעט באזור המ.ע.ר. ובאזור עתיר תח"צ שבהם חלק ממקום חניה לא ייחשב במנין מספר מקומות החניה הנדרשים.
- 9.4 הדרישות לחניה תפעולית באות בנוסף למקומות חניה לרכב נוסעים פרטי.
- 9.5 בכל מקום בו ניתן לחשב את מספר מקומות החניה הנדרשים ביותר מאשר דרך אחת, התקן יהיה התקן המחייב מספר קטן יותר של מקומות חניה.
- 9.6 חישוב מספר מקומות חניה לנכים בבנין ציבורי יהא בהתאם לאמור בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970.
- 9.7 לגבי שימושים בקרקע שתקן החניה בהם אינו מפורט בתכנית זו או תקן החניה לא נקבע בתקנות החניה, תקבע הועדה המקומית את מספר מקומות החניה הנדרשים עפ"י המלצת מהנדס העיר.

10. חובת התקנת מקומות חניה:

- 10.1 היתר בניה יחייב להתקין בתחום מגרש הבניה מספר מקומות חניה בהתאם להוראות תכנית זו.
- 10.2 על אף האמור בסעיף 10.1 לעיל רשאית הועדה המקומית לפטור מן החובה להתקין מקומות חניה לפי הוראות תכנית זו, כולם או מקצתם, משיקולים שבתכנון, סביבה או תחבורה ולחייב מבקש היתר בניה להתקינם במקום שמחוץ למגרש הבניה, או להשתתף בהתקנתם בחניון ציבורי כאמור ובכפוף לאמור בסעיף 12.
- 10.3 על אף האמור בסעיפים 10.1 ו-10.2 לעיל הועדה המקומית תפטור בעל זכויות במקרקעין במ.ע.ר. מן החובה להתקין מקומות חניה בהתאם לתקן במגרש הבניה ולפטור בעל זכויות במקרקעין מלהשתתף בהתקנתם בחניון ציבורי, ואולם מבקש

היתר שניתן ל פטור כנ"ל חייב להתקין מקומות חניה בתחום מגרש הבניה את תקן החניה למגורים, לנכים וחניה תפעולית בהתאם להוראת תכנית זו.  
 10.4 על אף האמור סיפא של סעיף 10.3 לענין חניה תפעולית, רשאית הועדה ומקומית לפטור בעל זכויות במקרקעין במ.ע.ר. ובאזור עתיר תו"צ מהתקנת מקומות חניה תפעולית בכפוף לקבלת המלצתמהנדס העיר לכך.

11. הקמת חניון ציבורי:

- 11.1 חניון אשר מיקומו, הנגישות אליו ומספר מקומות החניה שבו ראוי לדעת הועדה המקומית, לשמש כחניון ציבורי, רשאית הועדה ומקומית לקבוע כי החניון כולו או מקצתו יהא חניון ציבורי.
- 11.2 חניון ציבורי יכל שיהיה כולו או מקצתו בבעלות פרטית ויכול שהיה כולו או מקצתו בבעלות ציבורית.
- 11.3 סדרי החניה ואופן הפעלה של חניון ציבורי ייקבעו ע"י עיריית ירושלים עפ"י הנחיות לתכנון חניונים המתפרסמות מעת לעת ע"י משרד התחבורה ו/או עיריית ירושלים.
- 11.4 מוסד תכנון רשאי להתיר בנית חניון שהוגדר כחניון ציבורי, לפני מהן היתר לבנין שהחניון ישמש גם אותו.
- 11.5 ניתן היתר לונית חניון כאמור בסעיף 11.4 לעיל, רשאי מוסד תכנון לאפשר את הפעלתו כחניון ציבורי קודם השלמת בנית רבנין שהחניון נועד לשמשו.
- 11.6 תוקף השימוש בחניון כנ"ל, כחניון ציבורי, יפקע לעת מתן טופס ז' או תעודת גמר לבנין, הכל לפי המועד המוקדם יותר.

12. קרן חניה:

- 12.1 עיריית ירושלים תקים קרן למימון חניון ציבורי כאמור בסעיף 11 לעיל.
- 12.2 מקום שיתוכנן חניון ציבורי תקבע עיריית ירושלים את מועד ביצוע חניון ציבורי ואת שיטת החישוב, לרבות עלות התקנת מקום חניה (ועדכונה מעת לעת) בחניון ציבורי.
- 12.3 הכספים בקרן חניה מיועדים לתכנון (לרבות איתור שטחים לבנית חניונים ציבוריים) ולהקמת חניונים ציבוריים לרבות דרכי הגישה אליהם בהתאם לתכנית שתאושר כחוק והם לא יוצאו למטרות אחרות.
- 12.4 המרחק מחניון ציבורי שלביצועה הוקמה קרן לבין נכס שבו חויב מבקש היתר לממן מקומות חניה לא יעלה על הקבוע בתקנות החניה.
- מגרש (חלקה) הנמצא בחלקו בתחום, כאמור לעיל, יהיה דינו כדן מגרש הנמצא בשלמותו בתחום המרחק האמור.

13. שימושי קרקע מעורבים: במגרש שהותרו בו שימושים שונים והחניון לשימושים אלה משותף, רשאית הועדה המקומית להקל בדרישות החניה המצטברות ולקבוע כי חישוב מספר מקומות החניה יעשה בהתאם להצטברות המרבית של מקומות החניה בעת ובעונה אחת, לפי חלקי היממה, כאשר אחוז הדרישה בכל חלק של היממה, יחושב על פי הטבלה להלן ובכפוף לתנאים הבאים:

- 13.1 החניון יהיה חניון ציבורי וחלק ממקומות החניה שבו לא יוצמדו לנכס מסוים או לשימוש מסוים.
- 13.2 מקומות חניה למגורים יוצמדו ליחידות הדיור ולא יכללו במסגרת החישובים המצטברים; ומיקום החניה למגורים ייקבע בחלק נפרד של החניון.
- 13.3 חניה תפעולית לא תיכלל במסגרת החישובים המצטברים.
- 13.4 מרחק ההליכה המירבי ממקום החניה הרחוק ביותר, ועד לכניסה למגרש הבניה לא יעלה על המרחק הקבוע בתקנות החניה.
- 13.5 אחוזי חפיפה של החניה לפי שימושי קרקע:

הדרישה למקומות חניה לפי חלקי היממה באחוזים			שימוש הקרקע
ערב	אחה"צ	לפנה"צ	
100	100	80	1. מסחר, חנויות, מרכז קניות
30	80	100	2. משרדים
100	50	10	3. אולמות בידור ושמחות
100	50	10	4. קולנוע, תאטרון
100	100	100	5. אולמות כינוסים
100	80	50	6. מסעדות ובתי קפה
100	80	50	7. בתי מלון
30	50	100	8. מוסדות חינוך
100	60	30	9. מוסדות קהילתיים
50	100	100	10. מוסדות בריאות
30	70	100	11. תעשייה ומלאכה
30	70	100	12. מתקני תחבורה
100	100	30	13. ספורט

13.6 בשימושי קרקע שאינם מפורטים בטבלה לעיל, רשאית הועדה המקומית לקבוע שיעורי חפיפה בהתאם לשיקול דעתה.

14. תקן מקומות חניה: 14.1 חניה למגורים: תקן החניה למגורים, יהיה בהתאם לחלוקת האזורים כמצוין בתשריט ובהתאם למפורט להלן:

14.1.1 רכב פרטי:

סוג יחידת דיור	אזור תקן נמוך	אזור תקן בינוני	אזור תקן גבוה	תחום המע"ר
מספר מקומות חניה דרושים לרכב פרטי				
יח"ד עד 85 מ"ר	1 לכל יח"ד	1 לכל יח"ד	1 לכל יח"ד	1 לכל יח"ד
יח"ד מעל 85 מ"ר	1 לכל יח"ד	1.5 לכל יח"ד	2 לכל יח"ד	1 לכל יח"ד
בית עם יח"ד אחת או שתי יחידות דיור.	1 לכל יח"ד	2 לכל יח"ד	2 לכל יח"ד	1 לכל יח"ד

בתחום המ.ע.ר. ואזור עתיר תח"צ.	בכל האזורים פרט למע"ר ולאזור עתיר תח"צ	סוג יחידת דיור
1 לכל 4 יח"ד או לכל 6 חדרים או לכל 120 מ"ר	1 לכל 2 יחידות דיור או לכל 3 חדרים או לכל 100 מ"ר	מעונות סטודנטים
1 לכל 8 יח"ד	1 לכל 4 יחידות דיור	בית אבות
	1 לכל 8 חדרים	בית אבות סיעודי
1 לכל 160 מ"ר	1 לכל 80 מ"ר	דיור מוגן

14.1.2 א) מספר מקומות החניה לרכב תפעולי בבית

אבות, בבית אבות סיעודי ובדיור מוגן יהא מקום חניה אחד לרכב תפעולי לכל 1,500 מ"ר, ולפחות מקום חניה אחד.

14.1.3 הרחבת יחידת דיור קיימת פטורה מהחובה להתקין מקום חניה נוסף.

14.1.4 תקן החניה עבור תוספת יחידות דיור בבנין המיועד לשימור, יהא מקום חניה אחד לכל שתי יחידות דיור נוספות חדשות.

14.1.5 תקן החניה עבור תוספת יחידות דיור בבנין קיים יחושב עבור יחידות הדיור הנוספות בלבד, בכפוף לאמור בסעיף 14.1.1 לעיל.

14.2 חניה למסחר: תקן החניה למסחר יהיה בהתאם לחלוקת האזורים כמצוין בתשריט ובהתאם למפורט להלן:

#### 14.2.1 רכב פרטי

היקף שטח הבניה למסחר:	תקן רגיל	בתחום המע"ר	אזור עתיר תח"צ
מספר מקומות חניה דרושים			
חנויות מכל הסוגים ומרכזי קניות שכונתיים - עד 2,000 מ"ר:	1 לכל 25 מ"ר	1 לכל 100 מ"ר	1 לכל 60 מ"ר
עבור תוספת שטח מ- 2,000 מ"ר עד 10,000 מ"ר	1 לכל 25 מ"ר	1 לכל 150 מ"ר	1 לכל 100 מ"ר
עבור תוספת שטחים מעל 10,000 מ"ר	1 לכל 30 מ"ר	1 לכל 250 מ"ר	1 לכל 200 מ"ר

#### 14.2.2 רכב תפעולי

היקף שטח הבניה למסחר:	תקן רגיל	בתחום המע"ר ובאזור עתיר תח"צ
מס' מקומות חניה למשאיות:		
חנויות מכל הסוגים: מ- 300 מ"ר (1) עד 2,000 מ"ר:	1 לכל 500 מ"ר	1 לכל 500 מ"ר
עבור תוספת שטח מ- 2,000 מ"ר עד 10,000 מ"ר	1 לכל 1,000 מ"ר	1 לכל 1,500 מ"ר
עבור תוספת שטח מעל 10,000 מ"ר	1 לכל 1,500 מ"ר	1 לכל 2,000 מ"ר
ניתן לחלק את מקומות החניה התפעוליות לפי:	30% למשאית 9 מ' - 50% משאית 7 מ' - 20% טנדרים	40% משאית 7 מ' - 60% טנדרים



## הערה:

(1) בבנין שבו השטח המסחרי הכולל קטן מ- 300 מ"ר אין צורך בהתקנת מקום לחניה תפעולית.

14.2.3 תקן החניה לתוספות בניה בבניינים המיועדים לשימור יהא 50% ממספר מקומות החניה הדרושים כמפורט בטבלאות לעיל.

14.3 חניה למשרדים: תקן החניה למשרדים יהיה בהתאם לחלוקת האזורים כמצוין בתשריט ובהתאם למפורט להלן:

סוג המשרד:	תקן רגיל	בתחום המע"ר ובאזור עתיר תח"צ
	מספר מקומות חניה דרושים	
משרדים מכל הסוגים:	1 לכל 35 מ"ר	1 לכל 280 מ"ר

14.3.1 מספר מקומות החניה לרכב תפעולי ייקבעו לעת התרת הבניה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לשיקול דעתה.

14.3.2 תקן החניה לתוספות בניה בבניינים המיועדים לשימור יהא 50% ממספר מקומות החניה כמפורט בטבלה לעיל.

14.4 חניה למוסדות תרבות ומקומות בילוי ובידור: תקן החניה למוסדות תרבות ומקומות בילוי ובידור יהא כמפורט להלן:

סוג שימוש הקרקע:	חניה לרכב פרטי	חניה תפעולית	
		משאית	אוטובוס
	מספר מקומות חניה דרושים		
תאטרון, אודיטוריום	1 לכל 5 מושבים (1)	1 ליד כניסה אחורית לבמה	1 לכל 200 מושבים (1)
אולם כינוסים (2)	1 לכל 5 מושבים (1)	1 לכל 1,000 מ"ר, ולפחות 1	1 לכל 300 מ"ר
אולם שמחות (2)	1 לכל 10 מ"ר שטח אולם בלבד	1 לכל 1,000 מ"ר, ולפחות 1	-
בית קולנוע	1 לכל 10 מושבים (1)	-	-
מסעדה, בית קפה, מועדון	1 לכל 10 מ"ר	1 לכל 500 מ"ר, ולפחות 1 (3)	-
חלוקת מקומות החניה התפעולית תהא לפי:	-	30% משאית 9 מ' 50% משאית 7 מ' 20% טנדר	-

הערות:

- (1) בתכנית ובבקשה להיתר בניה, בהן לא מוגדר מספר המושבים, ייחשב מושב אחד ל- 1 מ"ר שטח עיקרי בהתאם לאמור בסעיף 9.1 לעיל.
- (2) באולם דו-תכליתי המשמש לכינוסים ולקיום שמחות, מספר מקומות החניה הדרושים יחושב לפי אולם כינוסים.
- (3) במסעדה, בית-קפה ומועדון ששטחם קטן מ- 300 מ"ר לא נדרשת חניה תפעולית.

14.4.1 תקן חניה מופחת במע"ר ובאזור עתיר תח"צ יהא 50% ממספר מקומות החניה הדרושים כמפורט בטבלה לעיל. תקן החניה לרכב תפעולי במע"ר ובאזור עתיר תח"צ יהא כמפורט בטבלה לעיל.

14.4.2 תקן החניה לתוספות בניה בבניינים המיועדים לשימור יהא 50% ממספר מקומות החניה הדרושים כמפורט בטבלה לעיל.

14.5 חניה לבית מלון: תקן החניה לבתי-מלון יהא בהתאם לחלוקת האזורים כמצוין בתשריט וכמפורט להלן:

חניה תפעולית		חניה לרכב פרטי תקן רגיל	סוג בית המלון
אוטובוס	משאית		
מספר מקומות חניה דרושים			
1 לכל 50 חדר או 2,500 מ"ר	1 לכל 150 חדר או 6,500 מ"ר	1 לכל 3 חדרים או 140 מ"ר	מלון נופש ברמה A-B (4-5 כוכבים)
1 לכל 50 חדר או 2,000 מ"ר	1 לכל 150 חדר או 6,500 מ"ר	1 לכל 4 חדרים או 160 מ"ר	מלון עירוני ברמה A-B, מלון נופש ברמה C-D (1-3 כוכבים)
1 לכל 50 חדר או 1,700 מ"ר	1 לכל 150 חדר או 6,500 מ"ר	1 לכל 5 חדרים או 180 מ"ר	מלון עירוני ברמה C-D, אכסניה ופנסיון
מקום חניה אחד לפחות	מקום חניה אחד לפחות	1 לכל סוויטה או יחידת נופש	מלון סוויטות ומלונית
-	30% משאית 9 מ' 50% משאית 7 מ' 20% טנדר	-	חלוקת מקומות החניה התפעולית תהא לפי:

- 14.5.1 תקן חניה מופחת לכל סוגי בתי המלון במע"ר פרט, למלון סוויטות ומלונית, יהא 50% ממספר מקומות החניה הדרושים כמפורט בטבלה לעיל.
- 14.5.2 תקן החניה לחניה תפעולית ואוטובוסים לכל סוגי בתי המלון במע"ר תהא בהתאם למפורט בטבלה לעיל. חלוקת מקומות החניה התפעולית במע"ר תהא:  
20% משאית 9 מטר  
30% משאית 7 מטר  
50% טנדר
- 14.5.3 כל פעילות נוספת בבית מלון המיועדת לשרת קהל שאינו מתגורר במלון, כגון אולם כינוסים, אולם שמחות, מועדון לילה, חדרי ישיבות, חדרי לימוד, בריכת שחיה וכי"ב, תחוייב בחניה נוספת בהתאם לתקן החניה של אותו שימוש ובהתאם לאמור בסעיף 13 לעיל.

14.5.4 תקן החניה לתוספות בניה בבניינים המיועדים לשימור יהא 50% ממספר מקומות החניה הדרושים כמפורט בטבלה לעיל.

14.6 חניה למוסדות חינוך, תרבות ודת: תקן החניה למוסדות חינוך, מוסדות תרבות ומוסדות דת יהיה בהתאם לחלוקת האזורים כמצוין בתשריט כמפורט להלן:

סוג המוסד:	רכב פרטי תקן רגיל	חניה תפעולית אוטובוס / מיניבוס
מספר מקומות חניה דרושים:		
בית ספר יסודי, חטיבת ביניים	1 לכל כיתה + מפרץ הורדה	לכתי"ס המפעילים הסעות: מפרץ הורדה לאוטובוסים לפי שיקול דעת מוסד התכנון
בית ספר על-יסודי ומקצועי	2 לכל כיתה + מפרץ הורדה	לכתי"ס המפעילים הסעות: מפרץ הורדה לאוטובוסים לפי שיקול דעת מוסד התכנון
בית ספר גבוה ואוניברסיטה	1 לכל 80 מ"ר	מסוף אוטובוסים עם תחנות הסעה לפי מס' קוי האוטובוסים
גני ילדים, מעונות יום, מרכז יום לקשיש	1 לכל כיתה או 1 לכל 40 מ"ר, התקן הגבוה מבין השניים + מפרץ הורדה	-
מתנ"ס ומועדון שכונתי	1 לכל 50 מ"ר ובנוסף 1 לכל 10 מ"ר אולם כינוסים (הרצאות)	-
ספרייה	1 לכל 80 מ"ר	-
מוזיאון	1 לכל 50 מ"ר	מקום חניה לאוטובוס לכל 500 מ"ר
תלמוד תורה וישיבה	-	עבור תלמוד תורה: מפרץ לאוטובוס
מקווה	-	-
בית כנסת, כנסיה, מסגד (1)	1 לכל 50 מ"ר	-

#### הערה:

(1) בבית כנסת, כנסיה ומסגד ששטחם קטן מ- 200 מ"ר לא נדרשת חניה לרכב פרטי.

14.6.1 באזור המע"ר ובאזור עתיר תח"צ חלות ההוראות הבאות:

- א. במתנ"ס ומועדון שכונתי חלות כל הוראות התקן כמפורט בטבלה בסעיף 14.6 לעיל.
- ב. בית ספר גבוה ואוניברסיטה הדרישה לחניה לרכב פרטי תהיה מקום חניה אחד לכל 280 מ"ר.
- ג. בכל שאר המוסדות תקן החניה המופחת יהא 50% ממספר מקומות החניה הדרושים כמפורט בטבלה בסעיף 14.6 לעיל.
- ד. תקן החניה לרכב תפעולי יהא כמפורט

14.6.2 **בטבלה לעיל.**  
 תקן החניה לתוספות בניה בבניינים המיועדים לשימור יהא 50% ממספר מקומות החניה הדרושים כמפורט בטבלה לעיל.

14.7 **חניה למוסדות בריאות:** תקן החניה למוסדות בריאות יהיה בהתאם לחלוקת האזורים כמצוין בתשריט וכמפורט להלן:

סוג המוסד:	רכב פרטי	אוטובוס / מיניבוס
מספר מקומות חניה דרושים:		
מרפאה שכונתית	2 לכל חדר או 1 לכל 20 מ"ר - התקן הגבוה מבין השניים	-
מרפאה אזורית, מרפאת בית חולים	3 לכל חדר או 1 לכל 15 מ"ר - התקן הגבוה מבין השניים	-
בית חולים לא כולל מרפאות חוץ	2 לכל מיטת אשפוז או לכל 20 מ"ר - התקן הגבוה מבין השניים.	מסוף אוטובוסים עם תחנות לפי מס' קוי האוטובוסים
מרפאות חוץ בבית חולים	2 לכל חדר או 1 לכל 20 מ"ר - התקן הגבוה מבין השניים	-

14.7.1 במע"ר ובאזור עתיר תח"צ תקן החניה יהא כמפורט בטבלה לעיל.

14.7.2 תקן החניה לתוספות בניה בבניינים המיועדים לשימור יהא 50% ממספר מקומות החניה הדרושים כמפורט בטבלה לעיל.

14.8 **חניה לתעשייה עתירת ידע, תעשייה ומלאכה:**

סוג התעשייה:	רכב פרטי תקן רגיל	חניה תפעולית – משאיות
מספר מקומות חניה דרושים:		
תעשייה עתירת ידע - עד 10,000 מ"ר	1 לכל 35 מ"ר	חניה לטנדרים תותר לפי שיקול דעת מוסד התכנון
לתוספת שטח - מעל 10,000 מ"ר	1 לכל 35 מ"ר	1 לכל 2,000 מ"ר
מלאכה ותעשייה	1 לכל 70 מ"ר	עד 2,000 מ"ר: 1 לכל 500 מ"ר שטח מעל 2,000 מ"ר: 1 לכל 2,000 מ"ר
אחסנה	1 לכל 300 מ"ר	עד 2,000 מ"ר: 1 לכל 500 מ"ר שטח מעל 2,000 מ"ר: 1 לכל 2,000 מ"ר

- 14.8.1 תקן החניה לתעשייה עתירת ידע יהא בהתאם למפורט בטבלה לעיל, ואולם הועדה המקומית רשאית להקטין את תקן החניה עד 50% מהמפורט בטבלה לעיל בהתאם לשיקולים הנוגעים למיקום, לתכנון ולאפשרויות ניצול המגרש, ולאחר קיום התייעצות עם בעל הזכויות במקרקעין.
- 14.8.2 במע"ר, בתעשייה עתירת ידע, תקן החניה המופחת יהא מקום חניה אחד לכל 70 מ"ר. מספר מקומות החניה התפעולית הדרושים יהא בהתאם למפורט בטבלה לעיל.
- 14.8.3 תקן החניה לתעשייה עתירת ידע באזור עתיר תח"צ יהא בהתאם למפורט בטבלה לעיל, בכפוף לאמור בסעיף 14.8.1.
- 14.8.4 במע"ר ובאזור עתיר תח"צ תקן החניה לתעשייה, מלאכה ואחסנה יהיה בהתאם למפורט בטבלה לעיל.

- 14.9 חניה למתקני תחבורה: תקן החניה למתקני תחבורה  
היה בהתאם לחלוקת האזורים כמצוין בתשריט וכמפורט להלן:

סוג השרות:	רכב פרטי	חניה תפעולית - אוטובוסים
מספר מקומות חניה דרושים:		
תחנת תדלוק עם שרות של מסעדה, מזנון ו/או חנויות מוסך (מפעל לשירותי רכב מכל סוג)	1 לכל 10 מ"ר של שטח השרות	1 לכל 50 מ"ר של שטח השרות
	לכל עמדת עבודה לטיפול ברכב יהיו 2 מקומות חניה	-

- 14.9.1 תקן חניה מופחת לתחנת תדלוק כנ"ל במע"ר ובאזור עתיר תח"צ יהא 50% מדרישות החניה כמפורט בטבלה לעיל.

- 14.10 חניה למתקני ספורט, שטחים פתוחים ובית עלמין:  
תקן החניה למתקני ספורט, שטחים פתוחים ובית עלמין יהיה בהתאם לחלוקת האזורים כמצוין בתשריט וכמפורט להלן:

סוג השימוש:	רכב פרטי	חניה תפעולית - אוטובוסים
מספר מקומות חניה דרושים:		
מתקני ספורט למופעים ציבוריים (אצטדיון וכי"ב)	1 לכל 10 מושבים	1 לכל 250 מושבים או לכל 250 מ"ר
מתקני ספורט לשימוש עצמי בריכת שחיה, קאנטרי קלאב וכי"ב	1 לכל 50 מ"ר שטח המגרש	לפי דרישת מוסד התכנון
פארק ציבורי, גן לאומי	1 לכל 250 מ"ר קרקע	1 לכל 5,000 מ"ר
בית עלמין	1 לכל 500 מ"ר קרקע	1 לכל 5,000 מ"ר

5166

14.10.1 תקן חניה מופחת לרכב פרטי למתקני ספורט  
למופעים ציבוריים באזור עתיר תח"צ ובמע"ר  
יהא 50% ממספר מקומות החניה הדרושים  
בהתאם לטבלה לעיל. תקן החניה לרכב  
תפעולי למתקני ספורט למופעים ציבוריים  
באזור עתיר תח"צ ובמע"ר יהא בהתאם  
למפורט בטבלה לעיל.

5766

Handwritten notes in the top right corner.

15. תתימות:



עיריית ירושלים  
ככר ספרא 1, ירושלים

יוזם התכנית:

האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות  
עיריית ירושלים  
ככר ספרא 1, ירושלים  
אגף לתחבורה ופיתוח תשתיות  
קובי ברטוב  
סגן מנהל האגף  
וממונה על חסדר תנועה

מגיש התכנית:

האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות  
עיריית ירושלים  
ככר ספרא 1, ירושלים  
ק.ש.ת. - קידום שירותי תכנון בע'מזובי ברטוב  
סגן מנהל האגף  
וממונה על חסדר תנועה  
רחוב מיטב 6, תל-אביב

עורכי התכנית:

ק.ש.ת.  
קידום שרותי תכנון בע"מ

תקן חניה תקנון

תאריך: 2.10.2003

משרד הפנים מחוז ירושלים  
5766 אישור תכנית מס'  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 10903 ביום 20.9.03  
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה