

מרחב תכנון מקומי - נתניה

תקנון
סעיף

תכנית מתאר מקומית נת/7/400/87 "חניה"
תיקון לתקנות תכנית מתאר נת/7/400

1. שם התכנית:

2. מקום התכנית:

מחוז
נפה
עיר
גושים
המרכז
השרון
נתניה
כל הגושים והחלקות
הנכללים בשטח התכנית
מתאר נת/7/400

3. יזם התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

4. עורך התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

5. חלות וגבולות התכנית:

תכנית זו תחול על כל מרחב תכנון מקומי
נתניה בשלמותו על פי המפורסם בילקוט
הפרסומים 2844 מיום 26/8/1982

6. יחס לתכניות אחרות:

התכנית זו היא תיקון לתכנית
נת/7/400. בכל מקרה של סתירה בין
תכנית זו לבין כל התכניות הקיימות
שקדמו לה, תהיינה הוראות תכנית זו
עדיפות, למעט תכניות בהן קיימת הוראה
מפורשת לפיה ההוראות לתקן חניה שלה
עדיפות על תקנות תכנית זו.
עם מתן תוקף לתכנית זו בטלות הוראות
נת/7/400 בדבר חניה.

7. סטייה ובצוע בשלבים

ועדה מקומית באישור ועדה מחוזית, רשאית-
1. לאשר לגבי אתר בניה מסוים סטייה
מהוראות התקן, אם תנאים מקומיים.
2. לקבוע כי הוראות התקן יבוצעו בשלבים.

8. רישום חניון ציבורי על שם
הרשות המקומית

מותר להורות בתכנית מפורטת או בתכנית
מיתאר מקומית, כי שטח המיועד לחניון
ציבורי כמשמעותו בתוספת, הדרוש, לדעת
מוסד התכנון, לאותה תכנית, יועמד לרשות
הציבור על פי הסדרים שיקבעו, או יוקנה
לרשות מקומית שבתחומה נמצאים המקרקעין
ויירשם על שמה בפנקסי המקרקעין כמכר
ללא תמורה, ובלבד שתיקשם בספרי המקרקעין
הערת אזהרה שלפיה מקרקעין אלה ישמשו
לאותה מטרה בלבד.
שונה יעוד המקרקעין בתכנית כאמור, יחול
סעיף 196 לחוק בשינויים המחוייבים.

9. להלן התוספת -
הגדרות תקנון -

בתוספת זו -
"מקום חנייה" - שטח המיועד לחניית כלי
רכב אחד, הכולל הן את שטח משבצת החנייה
והן את שטח התמרון לכניסה ויציאה, כפי
שנקבע בתכנית המציגה את סידור מקומות
החנייה, ובהעדור תכנית כאמור - שטח של 25 מ' x
לרכב פרטי, 60 מ' x למשאית ו- 100 מ' x לאוטובוס

"חניון" - מגרש או בנין המיועד כולו או
חלקו לחניית כלי רכב.

"חניון ציבורי" - חניון המיועד לשימוש
הציבור ואשר מקומות החנייה שבו אינם
מוצמדים למשתמשים מסויימים.

חוק התכנון והבניה 1985
הועדה המקומית לתכנון ובניה
אושד
בשייבה ססי 22
24.1.86
[Signatures]

"מקום חנייה תפעולית" - מקום חנייה לפריקה או לטעינה להעלאת נוסעים או להורדתם, או לרכב שירותים או הצלה לצרכי השימוש בנכס או תפעולו.

"שטח שימושי קרקעי" - שטח במטרים רכועים [מ"ר] המיועד לשימוש קרקע מסויים כפי שהוא מחושב לצורך מתן היתר בנייה, אלא אם נאמר אחרת בתוספת זו.

10. חובת התקנת מקומות חנייה

- א. היתר בנייה יחייב להתקין באתר הבנייה או בסמוך לו, מספר מקומות חנייה כמפורט בתוספת זו.
- ב. על אף האמור בסעיף קטן [א] רשאת הועדה המקומית לפתור מן החובה להתקין מקומות חנייה לפי התקן, כולם או מקצתם, משיקולים שבתכנון, סביבה או תחבורה, ולחייב מבקש היתר בנייה להתקינם במקום שמחוץ לנכס, או להשתתף בהתקנתם בחניון ציבורי, המוקם על פי תכנית מאושרת שלביצועה הוקמה קרן למימון החניון האמור. הכל בהתאם להוראות התכנית המגדירות את מספר מקומות החנייה ומועדי הכיצוע, ובלבד שמרחק ההליכה בין הנכס לבין החנייה לא יעלה על המפורט להלן:

אזור מגורים לרכות בתי הארחה	אזורים אחרים
100 מטרים	200 מטרים

ג. ועדה מחוזית לא תאשר תכנית כאמור המתייחסת לבניית מקומות חנייה בחניון ציבורי, אלא אם כן, שוכנעה כי הוקמה קרן למימון חניון ציבורי האמור.

ד. הוראות סעיף קטן [ב] לא יחולו על חנייה תפעולית.

ה. הגבלת מרחק ההליכה כאמור בסעיף קטן [א] לא תחול בתכנית מפורטת הכוללת חניון משותף למספר נכסים.

הקמת חניון ציבורי תעשה על פי תכנית מאושרת

11. הקמת חניון ציבורי

- א. חניון אשר מספר מקומות החנייה שבו, כמתחייב מהתקן לשימוש שאינו למגורים, עולה על 40, רשאת הועדה המקומית ליעדו כולו או מקצתו, לחניון ציבורי.
- ב. חניון ציבורי יכול שיהיה כולו או מקצתו בבעלות פרטית ויכול שיהיה כולו או מקצתו בבעלות ציבורית.
- ג. את סדרי החנייה בחניון ציבורי תקבע הרשות המקומית.

12. יעוד מקומות לחניון ציבורי

13. שימושי קרקע מעורבים

בנין שהותרו בו שימושים שונים והחניון לשימושים אלה משותף, רשאית הועדה המקומית להקל בדרישות החניה המצטברות ולקבוע כי חישוב מספר מקומות החניה ייעשה בהתאם להצטברות המרבית של מקומות החניה בעת זבעונה אחת, לפי חלקי היממה, כאשר אחוז הדרישה בכל חלק יחושב על פי הטבלה שלהלן וכפוף לתנאים אלה:

1. החניון יהיה ציבורי ולא יוצמד לשימוש מסוים.
2. חניה למגורים שתוצמד ליחידות הדיור לא תיכלל במסגרת החישובים המצטברים.
3. מרחק ההליכה המרבי ממקום החניה הרחוק ביותר ועד לכניסה לבנין לא יעלה על 250 מטרים.

הדרישה למקומות חניה לפי חלקי היממה באחוזים.			שימוש הקרקע
לפני הצהרים			מגורים] החניה לא צמודה ליחידות הדיור
אחרי הצהרים	ערב ולילה		
40%	80%	100%	חנויות, מסחר
80%	100%	10%	משרדים
10%	35%	100%	אולמות, בידור
50%	50%	100%	מסעדות ובתי קפה באזורי בידור
100%	80%	30%	מסעדות ובתי קפה באזורי עסקים
50%	80%	100%	בתי מלון
100%	50%	30%	חינוך ומוסדות קהילתיים
80%	100%	10%	בריאות
100%	50%	5%	תעשיה ומלאכה
30%	100%	100%	ספורט

14. חשוב מספר המקומות

בעת חישוב מספר מקומות חניה הנדרשים לפי התוספת, יעוגל כל חלק של מקום חניה כלפי מעלה ליחידה השלמה הקרובה של מקומות חניה, דרישות החניה התפעולית כמפורט בתוספת זו באות בנוסף למקומות החניה לרכב נוסעים פרטי הדרושים לחניה בלתי תפעולית.

15. שימושים אחרים

לגבי שימושים בקרקע שאינם כלולים בתוספת זו תקבע הועדה המקומית את מספר מקומות החניה הנדרשים.

16. תקן מקומות חניה.

חלק ב' - תקן מקומות חניה

16.1 מגורים

מקום חניה אחר לרכב פרטי	שימוש הקרקע	
לכל דירה.	לדירה עד 120 מ"ר	16.1.1
לכל 3/4 דירה	לדירה מעל 120 מ"ר בבית שיש בו יותר מדירה אחת	16.1.2
לכל 1/2 דירה	לבית בן דירה אחת מעל 120 מ"ר	16.1.3
לכל 2 דירות או לכל 3 חדרי שינה	למעונות סטודנטים או עולים	16.1.4
לכל 4 חדרי שינה.	לבית אבות	16.1.5

16.2 מסחר

מקום חניה תפעולית מקום חניה אחר למשאיות	מקום חניה אחר לרכב פרטי	שימוש הקרקע	
לכל 400 מ"ר	לכל 25 מ"ר	לחנויות כל-בו או מרכולים עד 2000 מ"ר	16.2.1
לכל 500 מ"ר	לכל 30 מ"ר	לחנויות אחרות- א. עד 500 מ"ר	16.2.2
לכל 700 מ"ר	לכל 35 מ"ר	ב. עבור תוספת השטח מעל 500 מ"ר ועד 2000 מ"ר	
לכל 1200 מ"ר	לכל 45 מ"ר	לחנויות מכל הסוגים- א. תוספת שטח מעל 2000 מ"ר ועד 10,000 מ"ר	16.2.3
לכל 1500 מ"ר	לכל 50 מ"ר	ב. תוספת שטח מעל 10,000 מ"ר	
		היה שטח לחנויות מכל סוג שהוא, לפי שימוש הקרקע פחות מ- 200 מ"ר, לא יחולו הוראות סעיף זה, בכל הנוגע לחניה תפעולית.	16.2.4

16.3 משרדים.

מקום חניה תפעולית	מקום חניה אחר לרכב פרטי	שימוש הקרקע	
בהתאם לקביעת הועדה המקומית	לכל 3-0 מ"ר	שירותי אשנב [בנק, דואר משוד גביה]	16.3.1
-----	לכל 40 מ"ר	משרדים אחרים	16.3.2

16.4 בידור

מקום חניה תפעולית		מקום חניה אחר לרכב פרטי	שימוש הקרקע
לרכב פרטי	לאוטובוס אחד		
5 מקומות חניה ליד הכניסה האחורית לבמה	לכל 200 מושבים או לכל 200 מ"ר אולם	ליד הכניסה האחורית לבמה	16.4.1 תיאטרון או אודיטוריום
.....	לכל 300 מושבים או לכל 300 מ"ר	16.4.2 בית קולנוע
.....	לכל 300 מושבים או לכל 300 מ"ר	בהתאם לקביעת הועדה המקומית	16.4.3 אולם כינוס [למסיבות או אסיפות]
.....	לכל 500 מ"ר	לכל 1000 מ"ר ובלבד שלא יפחת ממקום אחד אם השטח עולה על 300 מ"ר.	16.4.4 מסעדה, בית קפה או מועדון

בסעיף זה "מלון" - לרבות מלון דירות, בית הארחה, הוסטל או מוטל.

לחדרים שמעל 300		ל- 300 חדרים ראשוניים		שימוש הקרקע	
מקום חניה תפעולית	מקום חניה אחד למשאית	מקום חניה תפעולית	מקום חניה אחד למשאית	מקום חניה אחד לרכב פרטי	מקום חניה אחד לרכב פרטי
לאוטובוס	לאוטובוס	לאוטובוס	לאוטובוס	לאוטובוס	לאוטובוס
לכל 100 חדרים	לכל 150 חדרים	לכל 4 חדרים	לכל 50 חדרים ולפחות מקום אחד לכל מלון	לכל 100 חדרים ולפחות מקום אחד ליד שדות המשק של המלון	לכל 3 חדרים
		לכל 5 חדרים			לכל 4 חדרים
		לכל 6 חדרים			לכל 5 חדרים

16.5.4 כל פעילות נוספת בבית מלון, המיועדת לשרת קהל מבחון [כגון: אולם המיועד גם לשמחות וכינוסים, חדרי ישיבות, מועדון לילה, בריכת שחיה] תחוייב בהתאם לתקן של אותו שימוש ובהתאם לטבלת שימושי קרקע מעורבים בסעיף 5 לחלק א'.

16.6 מוסדות חינוך ותרבות.

מקום חניה תפעולית	מקום חניה אחר לרכב פרטי	שימוש הקרקע	
לבית ספר אזורי המבוסס על הסעת תלמידים, יש להתקין חניה לאוטובוסים - בהתאם לצורך	לכל 2 כיתות	בית ספר יסודי וחטיבת ביניים	16.6.1
לבית ספר אזורי המבוסס על הסעת תלמידים, יש להתקין חניה לאוטובוסים - בהתאם לצורך	לכל כיתה	בית ספר על יסודי או מקצועי	16.6.2
חניון תפעולי לאוטובוסים בצמוד לתחנות, ההסעה, בהתאם למספר הקווים ותדירותם.	לכל 5 סטודנטים או 80 מ"ר שטח רצפות	אוניברסיטה, בית ספר גבוה	16.6.3
.....	לכל 10 מ"ר	בית תרבות או מרכז קהילתי	16.6.4
.....	לכל 80 מ"ר	ספרייה	16.6.5
מקום חניה לאוטובוס לכל 500 מ"ר	לכל 50 מ"ר	מוזיאון או אולם תצוגות	16.6.6

מקום חניה אחד לרכב פרטי	שימוש הקרקע	
לכל 1/2 חדר	מרפאה שכונתית	16.7.1
לכל 1/2 חדר	מרפאה אזורית או מרפאה אחרת	16.7.2
לכל מיטה.	בית חולים, כולל מרפאות חוץ	16.7.3

16.8 תעשייה ומלאכה

מקום חניה אחד לרכב פרטי	שימוש הקרקע	
לכל 400 מ"ר	מלאכה זעירה	16.8.1
לכל 500 מ"ר [עד 2000 מ"ר] לכל 2000 מ"ר נוספים: מקום אחד	תעשייה	16.8.2
לכל 200 מ"ר [עד 1000 מ"ר] לכל 500 מ"ר נוספים מקום אחד	מבנה אחסנה	16.8.3
לכל 40 מ"ר [עד 2000 מ"ר] ומקום אחד לכל 80 מ"ר נוספים	תעשייה עתירת ידע או מכוני מחקר	16.8.4
לכל 500 מ"ר [עד 2000 מ"ר] לכל 2000 מ"ר נוספים מקום אחד.	מחסנים ששטחם פחות מ- 200 מ"ר, אשר צמודים לשימוש מסחרי, יחושבו לצורך חישוב החניה לפי סעיף 2 לחלק זה.	16.8.5
	במחסנים ששטחם עולה על 200 מ"ר יחושב השטח לפי פסקה 8.3.	

מיתקני תחבורה 16.9

מקום חניה אחד לאוטובוס	מקום חניה אחד לרכב פרטי	שימוש הקרקע	
לכל 20 מ"ר מהשטח הבנוי העומד לרשות הלקוחות.	לכל 5 מ"ר מהשטח הבנוי העומד לרשות הלקוחות	מסעדה או מזנון בתחנת תידלוק	16.9.1
לכל מ"ר של שטח המבנה המיועד לעבודה ייקבעו 3 מ"ר כשטח חניה.		מוסך [מפעל לשרותי תחזוקה לרכב מכל סוג]	16.9.2
		מיתקני ספורט ושטחים פתוחים.	16.9.3

מקום חניה תפעולית / מקום חניה אחד לאוטובוס מקום חניה אחד לרכב פרטי שימוש הקרקע 16.10

לכל 150 מושבים או 150 מ"ר	לכל 10 מושבים או 10 מ"ר מן השטח המיועד לקהל	מיתקני ספורט למופעים ציבוריים	16.10.1
לכל 5000 מ"ר	לכל 50 מ"ר משטח המגרש	מיתקני ספורט לשימוש עצמי	16.10.2
לכל 5000 מ"ר	לכל 250 מ"ר	פארק ציבורי בשולי העיר או גן לאומי	16.10.3
לכל 5000 מ"ר	לכל 750 מ"ר	בית עלמין	16.10.4