

אוגוסט 2025

מדיניות תקן חניה - ראש העין (ישוב ללא מתע"ן)

רקע:

עיריית ראש העין, באמצעות מנהל הנדסה מתווה מדיניות תכנונית ברורה ברחבי העיר באמצעות קביעת הנחיות מרחביות ועריכת מסמכי מדיניות בנושאים שונים.

על רקע הגידול המואץ באוכלוסיית העיר ראש העין והתפתחותה העירונית, מתעורר צורך חיוני בהגדרת מדיניות אחידה וברורה באשר להקצאת מקומות חניה בתחומי העיר.

מסמך זה נועד להגדיר את תקן החניה העירוני בהתאם ליעודי הקרקע השונים תוך יצירת מערכת הנחיות מובנית שתסייע הן למתכננים והן לוועדה המקומית בתהליך התכנוני, על מנת להבטיח תכנון חנייה מיטבי, נגיש ושוויוני, התואם את אופייה של העיר וצרכיה המשתנים.

תקני החניה במסמך זה מבוססים על עקרונות תקן החניות הארצי תשע"ו 2016.

1. הנחיות כלליות:

- 1.1 תקנון התכנון והבניה ויחס חיקוק: מדיניות החניה הוגדרה בהתאמה לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) עדכון 2016 במקרה של סתירה בין המדיניות לתוכנית התקפה- יגברו הוראותיה מחייבות של התוכנית התקפה (לרבות תקן מחייב ככל שנקבע כזה)
- 1.2 השטח המחושב: השטח המחושב יהיה לפי עקרי + ממ"ד.
- 1.3 הבטחת מימוש: בבניה המהווה ניצול של חלק מזכויות הבניה יש לוודא שקיימת אפשרות הסדרת מקומות חניה גם עבור יתרת הזכויות שלא מומשו.
- 1.4 חניות עודפות: ביעוד תעשייה, תעסוקה ומבנה ציבור ניתן לבנות את כל מקומות החניה במלוא הזכויות המותרות. החניות העודפות ינוהלו כחניית אורחים, ואם עודפי החניה הינם כתוצאה ממימוש זכויות בנייה חלקי-חניון האורחים ישמש ככזה עד למימוש יתרת הזכויות.
- 1.5 חניות עוקבות (טוריות) - יותרו בשימוש מגורים בלבד בבניין משותף בבנייה רוויה ובאישור מהנדס העיר. היקף החניות העוקבות לא יעלה על 30% מסך החניות הכללי. אם החניות אמורות להיות מוצמדות אזי 2 החניות העוקבות תוצמדנה לאותה יחיד אליה הן משויכות הדבר יעוגן בהחלטה למתן היתר הבנייה ובהיתר הבנייה עצמו והערה על כך תירשם לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) לשם הבטחת רישום בתקנון הבית המשותף ובטאבו.
- 1.6 חניות נכים: מס' מקומות החניה המיועדים לנכים ע"פ תקן, יבואו בנוסף למקומות החניה שהוגדרו בסעיפים האחרים. חניות נכים לא תוצמדנה ליחידת דיור כלשהי ותהיינה חלק מהרכוש המשותף.
- 1.7 אופנועים: גודל תא חניה לאופנוע לא יפחת מ- 1.00 מ' X 1.50 מ'
- 1.8 חניות ורמפות: יתוכננו ברמת שירות 1. במקרים חריגים, יותר היקף מצומצם של חניה ברמת שירות שונה.
- 1.9 חניון ציבורי וקרן חניה: מקום שהוועדה סבורה כי קיים אילוץ תכנוני יותר שימוש בקרן חניה לצורך הפחתת מספר מקומות החניה במגרש עצמו, ובלבד ששולמה קרן החניה, ומרחק החניון המיועד לא עולה על 350 מ'

2. תקני חניה ברחבי העיר.

2.1 תקני חניה ביעוד מגורים:

אזור	תקן חנייה מוצע
שכונות חדשות בנייה רוויה	1.8 חניות לכל יחידת דיור
שכונות ותיקות פינוי בינוי	1.5 חניות לכל יחידת דיור
שכונות ותיקות בניה רוויה -תכנית ר/נ/10	1.5 חניות לכל יחידת דיור
בניה צמודת קרקע חדשה בכל העיר	2 חניות לכל יחידת דיור

2.2 תקן חניה בפיצול יחידות דיור צמודת קרקע, לפי תיקון 155:

אזור	תקן חנייה מוצע
יחידת סמך בגודל של עד 60 מ"ר	אין חובה להגדיר חניה נוספת בתחום המגרש הפרטי *
יחידת סמך בגודל של 60-80 מ"ר	תוגדר חניה 1 בתחום המגרש הפרטי
יחידת סמך בגודל של מעל 80 מ"ר	יוגדרו 2 חניות בתחום המגרש הפרטי

* עם זאת הוועדה ראשית לחייב את המבקש בהשתתפות בהתקנת מקום חניה אחד בחניון ציבורי באזור המגרש, בסכום שייקבע ע"י שמאי הוועדה המקומית

- 2.3 תותר הגדלת מסי מקומות חניה ובלבד שהמספר לא יעלה על 2 חניות לכל יחידות דיור וההגדלה לא תעלה על 20% ממספר מקומות החניה נדרשים לעיל.
- 2.4 במתחמי פינוי בינוי ובבניה רוויה חדשה, החניה תהיה תת קרקעית בלבד ורגילה (שלא באמצעות מתקן מכני).

3. תקן חניה בתוכניות חדשות:

- 3.1 תקן החניה שיקבע בהוראות תכנית יהיה לפי מדיניות זו.
- 3.2 חניה בתוכניות חדשות תהיה תת קרקעית. ככל שיוכח כי לא ניתן לממש את התכנון בחניה תת קרקעית, תותר חניה עילית באישור מהנדס העיר, בהיקף מצומצם שלא יעלה על 30% מסך החניות.

4. תקן חניה בתוספת יחידות דיור, שטחים או שימושים למבנה קיים (בתב"ע או בהיתר):

- 4.1 תוספת החניה החדשה תהיה לפי סעיף 2 'תקני חניה ברחבי העיר' במדיניות זו.
- 4.2 בתוספת שטח ליחיד או לשימוש אחר, אין דרישה לתוספת חניות.
- 4.3 בשימוש חורג מהיתר: הגדרת החניות תיעשה ע"פ הסעיף הרלוונטי לשימוש המתווסף.
- 4.4 חניות נכים: עפ"י התקן, כחלק מהרכוש המשותף.

5. תקן חניה בייעודים שאינם למגורים:

תקן חנייה מוצע	ייעוד
1 מקום חניה לכל 25 מ"ר	מסחר
1 מקום חניה לכל 40 מ"ר	תעסוקה
הרשות רשאית לקבוע כי החניה תהיה מצטברת לכלל השימושים (לא כולל חניות מוצמדות)	מסחר בעירוב שימושים
בתחום המגרש או בסמוך לו בנוסף לחניות הרגילות	חניה תפעולית

6. תעשייה, מלאכה ואחסנה:

תקן חנייה מוצע	
1 מקום חניה לכל 60 מ"ר	עד 80% זכויות בניה
1 מקום חניה לכל 120 מ"ר	מעל 80% מזכויות בניה
1 מקום חניה לכל 300 מ"ר	אחסנה

7. מוסדות חינוך:

תקן חנייה מוצע	
1 מקום חניה לכיתה	גני ילדים ובתי ספר
1 מקום חניה לכל 70 מ"ר	אוניברסיטה ומכללה
1 מקום חניה לכל 50 מ"ר	ספרייה, מוזיאון, מתנ"ס

8. מוסדות תרבות ופנאי:

תקן חנייה מוצע	
1 מקום חניה לכל 6 מקומות ישיבה	תיאטרון וקולנוע
1 מקום חניה לכל 10 מקומות ישיבה או לכל 50 מ"ר	אולם כנסים ואירועים
1 מקום חניה לכל 10 מ"ר	מסעדות ובתי קפה
1 מקום חניה לכל 60 מ"ר	בית תפילה ומועדון שכונתי
1 מקום חניה לכל 50 מ"ר	מרכז לקשיש

9. מוסדות בריאות:

תקן חנייה מוצע	
1 מקום חניה לכל 30 מ"ר	מרפאות כלליות ואשפוז יום
1.5 מקום חניה לכל מיטה	בתי חולים
0.5 מקום חניה לכל מיטה	בתי חולים מיוחדים (שיקום וגריאטריה)

10. ספורט שטחים פתוחים ובתי עלמין:

תקן חנייה מוצע	
1 מקום חניה לכל 10 מושבים	אצטדיון
1 מקום חניה לכל 50 מ"ר	מועדון ספורט
1 מקום חניה לכל 750 מ"ר	בית עלמין

11. מלונאות:

תקן חנייה מוצע		
1 מקום חניה לכל 2-4 יחידות אירוח		מלון עירוני
1 מקום חניה לכל 1-4 יחידות אירוח		מלון נופש

12. דיור מיוחד:

תקן חנייה מוצע		
1 מקום חניה לכל 4 יחידות דיור		בית אבות / דיור מוגן
1-5 חניות לכל 10 מיטות		מעונות סטודנטים