

## פרק 11

# קובץ הנחיות ותנאים להסדר חניה

### פרקי משנה

עמ'	
01	11.01 - כללי
02	11.02 - חקיקה ותקינה
03	11.03 - הגדרות
05	11.04 - תקני חניה
07	11.05 - רמות שרות
07	11.06 - הנחיות תכנון חניה לרכב
	11.07 - הכשרת חניה עילית ללא מתקנים מכניים
09	בחצרות בתים קיימים בעיר
10	11.08 - הנחיות לחניה באמצעות מתקנים מכניים
12	11.09 - הנחיות תכנון חניה אופנועים
13	11.10 - הנחיות תכנון חניה לאופניים
14	11.11 - הנחיות ביצוע

### 11.01 כללי

- 11.01.01** מסמך ההנחיות והתנאים להסדר חניה שלהלן נועד לפרט ולהשלים את ההנחיות והתנאים להסדר חניה במגרשים בתל-אביב-יפו כפי שנקבעו בתקנות התכנון והבניה, בתכניות סטאטוטוריות, בהנחיות, בתקנים, בהחלטות וועדות תכנון ובמסמכי הנחיות ומדיניות.
- 11.01.02** בכל מקרה של אי-התאמה בין מסמך הנחיות זה לתקנות, תכניות סטאטוטוריות, תקנים והחלטות וועדות תכנון, יקבעו התקנות, התכניות הסטאטוטוריות, התקנים והחלטות וועדות תכנון.

**11.01.03** התקנות, התכניות, התקנים, החלטות והנחיות מוסדות התכנון בנושא חניה - כל אלה מתעדכנים מעת לעת. מסמך הנחיות זה יעודכן מעת לעת בהתאם לשינויים במסמכים שפורטו. יודגש שעל המשתמשים במסמך הנחיות זה לבחון באופן עצמאי תקפותן ומידת עדכניותן של התקנות, התכניות, התקנים, החלטות וההנחיות להן כפוף מסמך הנחיות זה.

## 11.02 חקיקה ותקינה:

- **תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983**  
תקנות הקובעות תקני חניה, לרבות תקן לשימושי קרקע מעורבים, יחס לתכניות מתאר ומפורטות ותקנות בדבר חניונים ציבוריים.
- **תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תשל"ו-1976, חלק ח' – התקנת סידורים מיוחדים לנכים בבנין ציבורי**  
תקנות הקובעות, בין היתר, הוראות לחניות נגישות במבני ציבור.
- **תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970 תוספת שנייה, חלק ח'1 פרק ב': נגישות בנייני מגורים**  
תקנות הקובעות, בין היתר, הוראות לחניות נגישות במבני מגורים.
- **ת.י 1918**  
תקן ישראלי הקובע, בין היתר, תקנות לחניות נגישות.
- **תכנית ח'**  
תכנית מתאר כלל עירונית לחניה בתל-אביב יפו שמטרתה קביעת תקני חניה, הוראות בדבר חניונים ציבוריים והוראות לקרן חניה. התכנית אושרה בשנת 2001.
- **הנחיות לתכנון חניה, פרק ד': תכנון חניונים, משרד התחבורה והבטיחות בדרכים**  
הנחיות משרד התחבורה למרכיבים הגיאומטריים של חניונים.  
ההנחיות פורסמו בשנת 2000.
- **הנחיות לתכנון חניה, פרק ה': מתקנים מכניים בחניונים, משרד התחבורה והב' בדרכים**  
הנחיות משרד התחבורה הסוקרות ומסווגות מתקנים מכניים בחניונים, מגדירות מידות לחניות במתקנים המכניים והנחיות למתקנים בייעודי קרקע שונים.  
ההנחיות פורסמו בשנת 2008.
- **הנחיות לתכנון חניה מתחת לשטחים ציבוריים עירוניים**  
מסמך שקובע מדיניות והנחיות לתכנון חניה מתחת לשטחים ציבוריים עירוניים. המסמך אושר כמדיניות ע"י הוועדה המחוזית תל-אביב בשנת 2011.
- **קובץ פרטים סטנדרטיים עירוני לפיתוח המרחב הציבורי.**

### 11.03 הגדרות:

<b>חזית הרחוב</b>	<b>11.03.01</b>
מסמך זה כולל הנחיות לחניה ביחס לחזית המבנה הפונה הרחוב. במגרש פינתי יקבע מכון הרישוי מהי "חזית הרחוב" עליה יחולו הוראות מסמך זה. החזית הנוספת תחשב כחזית צדדית.	
<b>מקום חניה</b>	<b>11.03.02</b>
שטח המיועד לחניית כלי רכב אחד, הכולל הן את שטח משבצת תא החניה והן את שטח התמרון לכניסה וליציאה מתא החניה כפי שיקבע ויאושר בתכנית סידור מקומות החניה.	
<b>מקום חניה באמצעות מתקן מכני</b>	<b>11.03.03</b>
מקומות חניה המסתייעים בתמיכה מכנית, חלקית או מלאה, באמצעות שיטת חניה חצי אוטומאטית או אוטומאטית מלאה, כמפורט בהוראות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים "פרק ה': מתקנים מכניים בחניונים".	
<b>מקום חניה נגיש</b>	<b>11.03.04</b>
מקום חניה המיועד לכלי רכב הנושא תג נכה לפי חוק חניית נכים, התשנ"ד - 1993.	
<b>מקום חניה עוקבת</b>	<b>11.03.05</b>
משבצת תא חניה שהגישה אליה היא אך ורק דרך משבצת תא חניה הצמודה אליה (מכונה גם "חניה כפולה")	
<b>מקום חניה תפעולית</b>	<b>11.03.06</b>
מקום חניה לפריקה או לטעינה, להעלאת נוסעים או להורדתם או לרכב שירותים ו/או הצלה, לצרכי השימוש בנכס או תפעולו.	
<b>מתקן חניה לאופניים</b>	<b>11.03.07</b>
מתקן המעוגן לרצפת המשטח או לקיר, המאפשר חניית אופניים בעמידה או תלייה ונעילתם במנעול.	
<b>מעלית רכב</b>	<b>11.03.08</b>
מתקן מכני לחנייה שמשנע אנכית כלי רכב בין קומת הקרקע לקומות תת הקרקע.	

11.03.09	<b>מכפיל חניה</b> מתקן מכני לחנייה שכולל משטחי חניה המאפשרים הצבת כלי רכב זה מעל זה.
11.03.10	<b>רמת שרות</b> קבוצת מידות המשפיעה על נוחיות הנהיגה בחניון כמפורט ב"הנחיות לתכנון חניה" של משרד התחבורה, פרק ד', ומוגדרת כרמות שירות 1,2,3. רמת שירות גבוהה מאפשרת נוחות גבוהה יותר למשתמש בחניון.
11.03.11	<b>תקן חניה</b> מספר מקומות חניה דרוש לשימוש קרקע מסוים עפ"י פרמטרים של היקף פעילות המבוטאים ע"י שטחי בנייה, חדרים, מיטות, מקומות ישיבה וכד' וכפי שנקבע בתכניות מפורטות והחלטות ועדה מקומית
11.03.12	<b>חניה ציבורית:</b> חניון המיועד לשימוש הציבור ואשר מקומות החניה שבו אינם מוצמדים או מיועדים למשתמשים מסוימים. חניון ציבורי יכול שיהיה כולו או מקצתו בבעלות פרטית ויכול שיהיה כולו או מקצתו בבעלות ציבורית. חניון זה אפשר שיהיה בתשלום דמי כניסה או לא תשלום דמי כניסה.

#### 11.04 תקני חניה

##### 11.04.01 תקן חניית כלי רכב

תקן החניה לכלי רכב יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 או בהתאם לתקן אחר שיהיה תקף בעת הגשת בקשות להיתרי בנייה.

##### 11.04.02 תקן חניית אופנועים<sup>1</sup>

תקן חניית אופנועים בבניין חדש יהיה כמפורט בטבלה הבאה או בהתאם לתקן אחר שיהיה תקף בעת הגשת בקשות להיתרי בנייה:

שימוש קרקע	מספר מזערי של מקומות חניה לאופנועים
<b>מגורים</b>	
מגורים	1 לכל 5 יחיד
מעונות סטודנטים	1 לכל 3 חדרים
<b>מסחר ומשרדים</b>	
מסחר, תעשייה קלה, משרדים, תעשייה עתירת ידע	1 לכל 100 מ"ר עיקרי
חנויות מכל הסוגים	1 לכל 200 מ"ר עיקרי
<b>תרבות, חינוך וספורט</b>	
אוניברסיטה, בייס תיכון, בית תרבות, מרכז קהילתי, מוזיאון, ספרייה	1 לכל 100 מ"ר עיקרי
אצטדיון	1 לכל 100 מושבים
מועדון ספורט	1 לכל 200 מ"ר עיקרי
תיאטרון, בית קולנוע, אולם כינוס	1 לכל 10 מושבים
<b>שימושים נוספים</b>	
מלונות מכל סוג	1 לכל 20 חדרים
מרפאות	1 לכל 100 מ"ר עיקרי
מתקני תחבורה ציבורית: תחנת רכבת, מרכזי תחבורה משולבים	5% מהמספר החזוי של נוסעים המשתמשים בתחנה.

**אופנוע:** רכב מנועי כהגדרתו בתקנות התעבורה התשכ"א.

במקרים מיוחדים, רשאית הוועדה המקומית להקל מהתקן הנ"ל.

<sup>1</sup> התקנים המוצעים בטבלת זו מבוססים על הצעה לתקן חניה משנת 2008 שטרם אושר ע"י משרד הפנים וכולל שינויים והתאמות לצרכי העיר.

11.04.03

**תקן חניית אופניים<sup>1</sup>**

תקן חניית אופניים יהיה כמפורט בטבלה הבאה או בהתאם לתקן אחר שיהיה תקף בעת הגשת בקשות להיתרי בנייה :

שימוש קרקע	תקן חניה לאופנים (תקן מינימום)
מגורים	1 לכל יחיד
מעונות סטודנטים	1 לכל 10 סטודנטים
משרדים, תעשיה עתירת ידע	1 לכל 250 מ"ר שטח עיקרי
מסחר ותעשיה קלה	1 לכל 300 מ"ר שטח עיקרי
מוסדות חינוך	1 לכל 10 תלמידים
מרכז קהילתי, בית תרבות, מתני"ס, ספריה ומוזיאון	1 ל-100 מ"ר
שרותי בריאות (מרפאות, בתי חולים)	1 ל-300 מ"ר
מוסדות ציבור אחרים	1 ל-500 מ"ר
מתקני תחבורה ציבורית : תחנת רכבת, מרכזי תחבורה משולבים	2% מהמספר החזוי של הנוסעים הצפויים להשתמש בתחנה

במקרים מיוחדים, רשאית הוועדה המקומית להקל מהתקן הנ"ל.

11.04.04

**תקן חניית תפעולית**

תקן החניה התפעולית יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 או בהתאם לתקן אחר שיהיה תקף בעת הגשת בקשות להיתרי בנייה.

11.04.05

**הנחיות כלליות לחישוב תקן חניה**

במידה ולא נקבע תקן מוגדר לשימוש קרקע מסויים תקבענה דרישות החניה ע"י הוועדה המקומית. בעת חישוב מספר מקומות החניה הנדרשים, יעוגל כל חלק של מקום חניה כלפי מעלה ליחידה השלמה הקרובה של מקומות חניה.

<sup>1</sup> התקנים המוצעים בטבלת זו מבוססים על הצעה לתקן חניה משנת 2008 שטרם אושר ע"י משרד הפנים וכולל שינויים והתאמות לצרכי העיר.

## 11.05 רמות שרות

- 11.05.01 כללי**  
 "הנחיות לתכנון חניה, פרק ד': תכנון חניונים, משרד התחבורה" מפרט הדרישות וההנחיות לתכנון חניונים ברמות שירות שונות, מרמה שירות גבוהה (רמת שירות 1) המצריכה בד"כ תמרון אחד בלבד לצורך כניסה לחניה, ועד לרמה שירות הנמוכה (רמת שירות 3) המצריכה מספר תמרונים למטרה זו.
- 11.05.02 קביעת רמות שירות**  
 תכנון החניונים בת"א-יפו יהיה עפ"י רמות שירות 1 ו-2. במקרים מיוחדים רשאי מה"ע או ממועמנו לאשר תכנון חניון ברמת שירות 3 וזאת בכפוף לפירוט מלא של האלמנטים ברמת שרות 3 וקבלת הסבר מפורט ומנומק מיועץ התנועה לסיבות והאילוצים אשר הביאו לתכנון ברמת שרות זו. יצוין כי לא יאושרו אלמנטים בחניונים שתכנונם יהיה מתחת לרמת שירות 3.

## 11.06 הנחיות תכנון חניה לרכב

- 11.06.01 תכנון מקומות חניה לרכב**  
 תכנון מקומות החניה, על הקרקע ובתת הקרקע, יהיה לפי הוראות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים "הנחיות לתכנון חניה" הנחיות לתכנון חניה, פרק ד': תכנון חניונים, משרד התחבורה" ו-"הנחיות לתכנון חניה, פרק ה': מתקנים מכניים בחניונים, משרד התחבורה", על עדכניהם.
- 11.06.02 תכנון מקומות חניה נגישה**  
 חניה נגישה (חניית נכים) תהיה על-פי ת"י 1918.
- 11.06.03 התקנת מקומות חנייה בתת הקרקע**  
 א. מקומות החנייה לרכב יותקנו ככל הניתן בחניונים תת קרקעיים.  
 ב. בכל בניין חדש תהיה החניה תת קרקעית, בכפוף להוראות תכניות החלות במקום ובהתאם לסוג הבנייה ולאופיה. במקרים מיוחדים, שינומקו בכתב, יהיה רשאי מה"ע לאשר חניה על-קרקעית בכפוף להוראות התכנית המפורטת התקפה.  
 ג. הוועדה המקומית תשקול כל בקשה להקלה רק לאחר שיוצג בפניה פתרון לחניה תת קרקעית. עם זאת, אם יוכח שלא ניתן להסדיר חניה תת קרקעית מסיבה תכנונית או אחרת תוכל הוועדה המקומית לשקול להמליץ על הקלה ללא חניה תת קרקעית.

<p><b>11.06.04 חניה מחוץ למגרש</b></p> <p>א. ככלל, מקומות החניה יותקנו בתחום המגרש.          ב. עם זאת, במקרים מיוחדים, רשאית הוועדה המקומית להתיר מקומות חניה מחוץ למגרש בהתאם להוראות סעיף 10 בתכנית ח' ובכפוף להגשת דו"ח הנדסי/תכנוני המפרט את האילוצים בגינם מבוקשת התקנת מקומות חנייה מחוץ למגרש.          ג. חניה מחוץ למגרש תותר רק במגרשים שניתן להקים בהם חניה על פי ייעוד הקרקע ושניתן להצמיד בהם חניה.          ד. לא תותר חניה מחוץ למגרש בשטחים ציבוריים לרבות ברחובות.</p>	<p><b>11.06.04</b></p>
<p><b>11.06.05 תכנון מקומות חניה תפעולית</b></p> <p>מקומות החניה התפעולית, הכוללים תאי חניה ושטחי תמרון, יותקנו ככל הניתן בתחום המגרש.</p>	<p><b>11.06.05</b></p>
<p><b>11.06.06 חניה עוקבת</b></p> <p>הוועדה המקומית רשאית להתיר במקרים מסוימים בחניונים "חניות עוקבות" בשיעור של עד 10% מסך מקומות החניה, כחלק ממספר החניות הנדרש. הוראה זו אינה חלה על הוראות לחניה תפעולית, חניה נגישה ולרכב דו-גלגלי.          בשימוש למגורים, יותרו עד 100% חניות "כפולות" מהחניות הצמודות לאותה יחידת הדיור ובלבד שלכל יחיד תוקצה חניה אחת לפחות שהינה "עצמאית".          החניה "הכפולה" (החסומה ע"י החניה "העצמאית") תהיה תוספת חניה לאותה יחידת דיור בלבד.          לכל יחידת דיור יוצמד מקום חניה עצמאי. במקרה של חניות עוקבות תוצמדנה שתיהן לאותה יחידת דיור. כל זאת בתנאי שיינתנו פתרונות נאותים לחניה תפעולית לחניות הנגישות ולחניית רכב דו-גלגלי.</p>	<p><b>11.06.06</b></p>
<p><b>11.06.07 כניסה ויציאה מחניונים</b></p> <p>הגישה לחניונים, לעסקים ולמשרדים, מצירי תנועה ראשיים ומנתיבים בלעדיים לתחבורה ציבורית, תותר רק במידה ולא יפריעו למהלך התנועה התקין, ובאישור מהנדס העיר וממטעמו ובתנאים שיידרשו.</p>	<p><b>11.06.07</b></p>
<p><b>11.06.08 תכנית פיתוח</b></p> <p>כל בקשה להיתר הכוללת חניון תכלול תכנית פיתוח שטח כללית לאישור מה"ע או מי מטעמו ובהתאם ל-"פרק 3- הנחיות לפיתוח המגרש". בתכנית פיתוח השטח יסומנו הגישה לחניון ומקומות החנייה העיליים לרכב, רכב נגיש, רכב תפעולי לרבות רחבות כיבוי אש, חניית אופנועים וחניית אופניים. תכנית הפיתוח תכלול את תרשים המגרש והמגרשים הצמודים לו, פרטי גינן, צמחיה, עצים בוגרים, פתרון מתקני אשפה, גידור, מתקנים טכניים, עמודים וכיוב', בתחום המגרש, ברחוב ובמגרשים הצמודים. אם קיימת חניה במגרשים צמודים, תציג תכנית הפיתוח חניה זו והפתחים בגדרות אליה.          תכנית הפיתוח תציין את כל הפרטים המיועדים להקמה/הריסה/העתקה וכד'.</p>	<p><b>11.06.08</b></p>

<p>11.06.09</p> <p>מעברים להולכי רגל</p> <p>כל בקשה להיתר הכולל חניון תציג פתרונות להולכי רגל לרבות בחניונים. המעברים להולכי רגל יהיו נגישים לבעלי מוגבלות ויתאמו לדרישות ת"י 1918.</p>	<p>11.06.10</p> <p>הוראות כלליות</p> <p>א. חניה מתחת לשטחים ציבוריים עירוניים תהיה בהתאם ל-"מדריך הנחיות לתכנון חנייה מתחת לשטחים ציבוריים עירוניים" שאושר ע"י הוועדה המחוזית תל אביב.</p> <p>ב. מידות המינימום לעומק בית הגידול לצמחים הנדרש מעל חניה תת-קרקעית יהיה בהתאם להנחיות ותנאים לנטיעת עצים (פרק תכ-13 בקובץ הנחיות ותנאים כלליים לתכנון ולביצוע מבנים בתל אביב-יפו) ולהנחיות לתכנון חנייה מתחת לשטחים ציבוריים עירוניים שאושר ע"י הוועדה המחוזית תל אביב.</p> <p>ג. פתחי האוורור ימוקמו במסגרת קווי בניין ולא יפנו למרחב ציבורי ומבנים סמוכים. תובטח הפחתת רעש ופליטות לפי הנחיות היחידה לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו.</p> <p>ד. ככל שידרש אזור המתנה לרכב, ימוקם אזור ההמתנה בתחום המרווח הצידי ולא בחלק הקדמי של המגרשים.</p>
<p><b>11.07 הכשרת חניה עילית ללא מתקנים מכניים בחצרות בתים קיימים בעיר</b></p>	
<p>11.07.01</p> <p>ניתן להוסיף מקומות חניה בחצרות בנינים קיימים בכפוף לתכניות תקפות, בהתאם לתנאים המפורטים בהמשך ולאחר קבלת היתר בנייה כחוק לביצוע החניה.</p>	<p>11.07.02</p> <p>בחזית המגרש, בצמוד לגדר, תוכשר רצועה של כ- 2 מ' לפחות - ולא פחות ממחצית המרווח הקדמי, לצרכי גינון, כתנאי להסדרת חניה בחצר הבית. כמו כן, אם המרווח בין המבנה לקו המגרש עולה על 3 מ', תבוצע נטיעת עצים ושיחים גבוהים בצד החניה בדופן המגרש.</p>
<p>11.07.03</p> <p>אישור סידור חניה במגרש יתאפשר בתנאים הבאים:</p> <p>א. במגרש יתוכננו לפחות שלושה מקומות חניה. במקרה חריג של מגבלות פיזיות יאושרו שני מקומות חניה בלבד.</p> <p>ב. בחזית הרחוב יוכשר פתח אחד בלבד לצורך מעבר רכב. במקרים מיוחדים ניתן לאשר 2 פתחים בגדר. במקרים כאלה יוכשרו שלושה מקומות חנייה לפחות לכל פתח.</p> <p>ג. באזורים בהם חלה תכנית המאפשרת שני מקומות חניה זה לצד זה – הפתח בגדר יהיה בהתאמה.</p> <p>ד. רוחב פתח החניה לא יעלה על 3 מ'. במקרים מיוחדים ניתן לאשר פתח רחב יותר עפ"י צרכי התנועה/תמרון ההכרחיים לתפקוד וגישה.</p> <p>ה. על כל חניה ציבורית שתבוטל בחזית הרחוב יוסדרו שלושה מקומות חניה לפחות במגרש. במקרים חריגים של מגבלות פיזיות/תכנוניות יאושרו שני מקומות חניה בלבד. תותר חניה בטור באישור מיוחד.</p>	

ו. החניה המוצעת לא תפגע בעצים הקיימים בתחום המגרש ו/או המדרכה אלא בהמלצת האגרונום העירוני ואישור פקיד היערות.

- 11.07.04** ברחובות מסחריים הכוללים תנועה רבה של הולכי רגל, לא תאושר חניה בחצר אלא אם תוסדר הכניסה והיציאה בהילוך קדמי בלבד. במגרשים הגובלים בנתיבי תחבורה ציבוריים בלעדיים לא תאושר גישה לחניה מנתיב תנועה זה.
- 11.07.05** הפיתוח בחניון על קרקעי יהיה באמצעות ריצוף מחלחל ו/או הפניית מי נגר לשטחי גינון המתוכננים באופן המאפשר השהייה וחלחול מי הנגר ומבלי לצמצם את השהייה ו/או ההחדרה במגרש קודם לפיתוח המוצע, בהתאם ל-"הנחיות ותנאים לבניה משמרת מים" בקובץ הנחיות ותנאים כלליים לתכנון ולביצוע מבנים בתל אביב-יפו.
- 11.07.06** למרות האמור בפרק זה לא תאושר בקשה לחניה במקרים, בהם הכניסה לחניה פוגעת בסידורי תנועה קיימים או מתוכננים ברחוב או בצומת, ו/או מטעמים של תכנון אורבני סביבתי.
- 11.07.07** לא יאושרו מחסומי הרמה ומחסומי כנף הנפתחים לשטח ציבורי. גובה השער לא יעלה על גובה הגדר.
- 11.07.08** בבניינים לשימור, יש לקבל חו"ד צוות השימור, טרם הגשת הבקשה להיתר.

## 11.08 חניה באמצעות מתקנים מכניים

- 11.08.01** ניתן להוסיף מקומות באמצעות מתקנים מכניים בכפוף לתכניות תקפות, בהתאם לתנאים המפורטים בהמשך ולאחר קבלת היתר בנייה כחוק לביצוע החניה.
- 11.08.02** מתקני חניה מכניים בחניונים יעמדו בדרישות "הנחיות לתכנון חניה, פרק ה': מתקנים מכניים בחניונים, משרד התחבורה".
- 11.08.03** חניה באמצעות מתקנים מכניים במבנים חדשים :
- א. כל מקומות החניה ומתקני החניה יהיו במרתפי החניה.
- ב. מעלית הרכב תמוקם במסגרת קווי הבניין או במרווח הצידי.

11.08.04

חניה באמצעות מתקנים מכניים במבנים קיימים :

- א. המתקנים המכניים לחנייה יהיו במרתפי החנייה. מעלית הרכב למרתף תמוקם, בעדיפות ראשונה, במסגרת קווי הבניין, בעדיפות שנייה במרווח הצידי ובעדיפות אחרונה במרווח הקדמי ובתנאי שהמעלית תיתן מענה ל-10 מקומות חניה לפחות.
- ב. במצב הקבוע, כאשר המעלית אינה בפעולה, יהיה מפלס הקרקע פנוי מחניה ויפותח כחלק מהמגרש.
- ג. הדופן הקצרה של מתקן החניה (הכניסה למתקן) תהיה מקבילה לקו המגרש הקדמי. המתקן יהיה בניצב לקו חזית המגרש. במגרש בו לא ניתן למקם מתקן חניה בניצב, ניתן לאשר באופן חריג מתקן מקביל ובלבד שתבוצע רצועת גינון ברוחב של כ-2 מ' בין מתקן החניה לקו המגרש (המדרכה).
- ד. אם יוכח שלא ניתן לתת פתרון חניה במרתף, יותר לבנות מתקני חניה מסוג מכפילי חניה במרווח הצידי ובמרווח האחורי בלבד, בתנאים הבאים -
  1. אישור מה"ע והגשת בקשה להיתר כהקלה, לרבות פרסום ודיון בהתנגדויות ככל שתוגשנה.
  2. מכפילי החניה יהיו מוטמנים, גובהו של המתקן בעת פתיחתו לא יעלה על 3.6 מטרים, המפלס העליון של מתקני חניה לא יכלול חניה ויהיה, כאשר הוא סגור, חלק רציף והמשכי של מפלס הקרקע במגרש.
  3. במגרשים שיעודם תעשייה או מלאכה יותר לבנות מכפילי חניה שאינם מוטמנים במלואם, במרווח הצידי ובמרווח האחורי, ובלבד שגובהו של המתקן בעת פתיחתו לא יעלה על 3.6 מטרים.
  4. במגרש פינתי אסורים מכפילי חניה לאורך כל חזיתות המגרש הגובלות ברחובות.
- ה. במגרש יתוכננו לפחות שלושה מקומות חניה. במקרה חריג של מגבלות פיזיות יאושרו שני מקומות חניה בלבד.
  - ו. בחזית הרחוב יוכשר פתח אחד בלבד לצורך מעבר רכב.
  - ז. רוחב פתח הגישה למתקן המכני לחניה לא יעלה 3 מ'.
  - ח. על כל חניה ציבורית שתבוטל בחזית הרחוב יוסדרו שני מקומות חניה לפחות במגרש.
  - ט. החניה המוצעת לא תפגע בעצים הקיימים בתחום המגרש ו/או המדרכה אלא בהמלצת האגרונום העירוני ואישור פקיד היערות.
  - י. ברחובות מסחריים הכוללים תנועה רבה של הולכי רגל, לא תאושר חניה למבנים קיימים אלא אם תוסדר הכניסה והיציאה בהילוך קדמי בלבד. במגרשים הגובלים בנתיבי תחבורה ציבוריים בלעדיים לא תאושר גישה לחניה מנתיב תנועה זה.
  - יא. למרות האמור בפרק זה לא תאושר בקשה לחניה במקרים, בהם הכניסה לחניה פוגעת בסידורי תנועה קיימים או מתוכננים ברחוב או בצומת, ו/או מטעמים של תכנון אורבני סביבתי.
  - יב. לא יאושרו מחסומי הרמה ומחסומי כנף הנפתחים לשטח ציבורי. גובה השער לא יעלה על גובה הגדר.
  - יג. בבניינים לשימור, יש לקבל חו"ד צוות השימור, טרם הגשת הבקשה להיתר.
  - יד. שער החניה יעוצב כחלק אינטגרלי מהגדר.

- 11.08.05** הקמת מרתף חניה במרווח הקדמי מותנית בהותרת בית גידול בעומק 1.5 מ' לפחות וברוחב 2 מ' לפחות מחזית הרחוב.
- 11.08.06** חדר המכונות ומתקנים נלווים שהם חלק ממערכת החניה המכנית ימוקמו בקומת המרתף או לחילופין ימוקמו בקומת הקרקע, במסגרת קווי הבניין, פתחיהם יפנו לחזית אחורית או חזית צד. תובטח הפחתת רעש ופליטות מחדרי המכונות לפי הנחיות היחידה לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו.
- 11.09 הנחיות תכנון לחניית אופנועים**
- 11.09.01** בהיתר בניה יקבעו מספר מקומות החניה הנדרשים לאופנועים על פי שימושי הקרקע ובהתאם לתקן כאמור בסעיף 11.04.02 ורשאית הועדה המקומית לקבוע בהיתר מקומות חניה נוספים על התקן.
- 11.09.02** מקומות החניה לאופנועים ימוקמו בתחום המגרש, ושולבו ככל הניתן בחניה במפלסים תת הקרקע.
- 11.09.03** בכל מקום חניה לאופנוע יהיה עוגן קשירה, המחובר לרצפת משטח החניה או לקיר, ומאפשר נעילה של האופנוע. יש להבטיח כי המתקנים לא יהוו מכשול להולכי רגל ו/או לאנשים עם מוגבלויות.

## 11.10 הנחיות תכנון חניה לאופניים

**11.10.01** מקומות החניה לאופניים יהיו בתחום המגרש וימוקמו בקרבת הכניסה הקובעת לבנין, על מנת להבטיח נגישות ונראות מיטבית.

**11.10.02** מיקום מקומות החניה לאופניים יהיה כדלקמן:

שימוש קרקע	מיקום מקומות חניה לאופניים
בניין מגורים ומעונות סטודנטים	ניתן למקם עד 25% ממקומות החניה לאופנים מחוץ לבניין
משרדים, תעשייה עתירת ידע	ניתן למקם עד 20% ממקומות החניה לאופנים מחוץ לבניין
מסחר ותעשייה קלה	ניתן למקם עד 50% ממקומות החניה לאופנים מחוץ לבניין
שרותי בריאות (מרפאות, בתי חולים)	
מוסדות חינוך, מרכז קהילתי, בית תרבות, מתנ"ס, ספריה, מוזיאון, מוסדות ציבור אחרים	ניתן למקם את מקומות החניה לאופנים מחוץ לבניין
מתקני תחבורה ציבורית: תחנת רכבת, מרכזי תחבורה משולבים	

**11.10.03** מומלץ שמקומות החניה לאופניים יהיו בקומת הכניסה, בחדר סגור המהווה חלק אינטגרלי מהמבנה, או בקומת המרתף העליונה. לחלופין, מומלץ למקם מתקנים לחניית אופניים במקבצים גדולים, במקומות בעלי נגישות ונראות טובה, במקומות מוארים ובמידת האפשר - תחת מחסה. מוצע שמקומות החניה לאופניים לא יהיו על חשבון שטח המיועד לאחסון עגלות ילדים.

**11.10.04** תובטח גישת אופניים למקומות חנייה שאינם במפלס הקרקע באמצעות רמפה או באמצעים אחרים כגון מדרגות עם מסילה מובילה או מעלית.

**11.10.05** מקומות החניה לאופניים יהיו מצוידים במתקני חנייה לאופניים כהגדרתם בסעיף 11.03.6 ושטחי גישה נוחים לחניית האופניים. יש להבטיח שהמתקנים לא יהיו מכשול להולכי רגל ו/או לאנשים עם מוגבלויות.

**11.10.06** כל בקשה להיתר תכלול טבלת מאזן חניה לאופניים ותיאור מיקום חניות האופניים, כולל מידות, בכל מפלסי הבניין והפיתוח.

## 11.11 הנחיות ביצוע

- 11.11.01** ההיתר לביצוע החניה מחייב הסדרת אבן עליה לכניסת רכב לחצר. אבן העליה תמוקם בקצה המדרכה מול פתח הכניסה לחניה ואורכה 6 מ'. יש לתאם מיקום אבן העליה, אורכה וסימונה עם מח' תכנון באגף התנועה ומדור מדרכות באגף דרכים ומאור במנהל בת"ש. ריצוף חדש הנדרש בעקבות השינוי במדרכה יבוצע בריצוף זהה או דומה לזה הקיים במדרכה בחזית המגרש. לצורך תיאום ואישור האמור לעיל יש להציג את היתר הבנייה+צילום התכנית במפלס הקרקע לאגף דרכים.
- 11.11.02** סימון תמרור ד-16 על פני הכביש בכניסה לחצר (פתח לרכב) יסומן ע"י אגף התנועה. אגף התנועה יבצע את הסימון לאחר גמר הכשרת השטח בצירוף תעודת גמר העבודה, החתומה ע"י מנהל מדור מדרכות ואישור התמרור ע"י רשות התמרור המקומית. ע"מ לקבל אישור זה יש להציג לאגף התנועה תכניות מקוריות מהיתר הבניה.