

הסדר חנייה

עמודים

02	01 כללי
02	02 חקיקה ותקינה
03	03 הגדרות
04	04 דרישת מקומות חנייה
06	05 רמות שירות
06	06 הנחיות תכנון חנייה לרכב
08	07 חנייה עילית בחצרות בניינים קיימים
09	08 חנייה באמצעות מתקנים מכניים
10	09 הנחיות תכנון חניית אופנועים
10	10 הנחיות תכנון חנייה לאופניים
11	11 הנחיות להסדרי חנייה בהיתרים לפי תמ"א/38
12	12 טעינה חשמלית
12	13 הנחיות ביצוע

01 כללי

הנחיות מרחביות אלה נועדו לפרט ולקבוע את ההנחיות והתנאים להסדרי חנייה במגרשים בתל-אביב-יפו כנדרש לפי סעיף 145ד' בתיקון 101 התשע"ד לחוק התכנון והבנייה.

02 חקיקה ותקינה

- **תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג - 1983**
תקנות הקובעות תקני חנייה, לרבות תקן לשימושי קרקע מעורבים, יחס לתכניות מתאר מפורטות ותקנות בדבר חניונים ציבוריים.
- **תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תשל"ו-1976, חלק ח' – התקנת סידורים מיוחדים לנכים בבניין ציבורי**
תקנות הקובעות, בין היתר, הוראות לחניית 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 לחניית נגישות במבני מגורים.
- **ת.י 1918**
תקן ישראלי הקובע, בין היתר, תקנות לחניית נגישות.
- **תכנית ח'**
תכנית מתאר כלל עירונית לחנייה בתל-אביב-יפו שמטרתה לקבוע תקני חנייה, הוראות בדבר חניונים ציבוריים והוראות לקרן חנייה. התכנית אושרה בשנת 2001.
- **הנחיות לתכנון חנייה, פרק ד': תכנון חניונים, משרד התחבורה והבטיחות בדרכים**
הנחיות משרד התחבורה למרכיבים הגיאומטריים של חניונים.
ההנחיות פורסמו בשנת 2000.
- **הנחיות לתכנון חנייה, פרק ה': מתקנים מכניים בחניונים, משרד התחבורה והבטיחות בדרכים**
הנחיות משרד התחבורה הסוקרות והמסווגות מתקנים מכניים בחניונים, המגדירות מידות לחניית במתקנים המכניים והנחיות למתקנים ביעודי קרקע שונים.
ההנחיות פורסמו בשנת 2008.
- **הנחיות לתכנון חנייה מתחת לשטחים ציבוריים עירוניים**
מסמך שקובע מדיניות והנחיות תכנון חנייה מתחת לשטחים ציבוריים עירוניים. המסמך אושר כמדיניות על ידי הוועדה המחוזית תל-אביב בשנת 20
- **קובץ פרטים סטנדרטיים עירוני לפיתוח המרחב הציבורי.**

03 הגדרות

3.1 חזית הרחוב

מסמך זה כולל הנחיות לחנייה ביחס לחזית המבנה הפונה לרחוב. במגרש פינתי ייחשבו שתי החזיתות הפונות למפגש הרחובות כחזית הפונה לרחוב ויחולו עליהן הוראות מסמך זה בנדון.

3.2 מקום חנייה

שטח המיועד לחניית כלי רכב אחד הכולל הן את שטח משבצת תא החנייה והן את שטח התמרון לכניסה וליציאה מתא החנייה כפי שייקבע ויאושר בתכנית סידור מקומות החנייה.

3.3 מקום חנייה באמצעות מתקן מכני

מקומות חנייה המסתייעים בתמיכה מכנית, חלקית או מלאה, באמצעות שיטת חנייה חצי אוטומאטית או אוטומאטית מלאה, כמפורט בהוראות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים "פרק ה': מתקנים מכניים בחניונים".

3.4 מקום חניה נגיש

מקום חנייה המיועד לכלי רכב הנושא תג נכה לפי חוק חניית נכים, התשנ"ד - 1993.

3.5 מקום חנייה עוקבת

משבצת תא חנייה שהגישה אליה היא אך ורק דרך משבצת תא חנייה הצמודה אליה (מכונה גם "חנייה כפולה")

3.6 מקום חנייה תפעולית

מקום חנייה לפריקה או לטעינה, להעלאת נוסעים או להורדתם או לרכב שירותים או הצלה, לצורכי השימוש בנכס או תפעולו.

3.7 מתקן חנייה לאופניים

מתקן המעוגן לרצפת המשטח או לקיר המאפשר חניית אופניים בעמידה או תלייה ונעילתם במנעול.

3.8 מעלית רכב

מתקן מכני לחנייה שמשנע אנכית כלי רכב בין קומת הקרקע לקומות תת הקרקע.

3.9 מכפיל חנייה

מתקן מכני לחנייה שכולל משטחי חנייה המאפשרים הצבת כלי רכב זה מעל זה.

3.10 רמת שירות

קבוצת מידות המשפיעה על נוחיות הנהיגה בחניון כמפורט ב"הנחיות לתכנון חנייה" של משרד התחבורה, פרק ד', והמוגדרת כרמות שירות 1,2,3. רמת שירות

גבוהה מאפשרת נוחות גבוהה יותר למשתמש בחניון.

3.11 תקן חנייה

מספר מקומות חנייה הדרושים לשימוש קרקע מסוים על פי פרמטרים של היקף פעילות המבוטאים על ידי שטחי בנייה, חדרים, מיטות, מקומות ישיבה וכד' וכפי שנקבע בתכניות מפורטות והחלטות ועדה מקומית.

04 דרישת מקומות חנייה

4.1 דרישת מקומות חנייה לכלי רכב

דרישת החנייה תיקבע על פי התקן שיהיה בתוקף במועד אישור הבקשה להיתר ובכפוף לכל דין לרבות החלטת מוסד תכנון שאינה תכנית.

4.2 דרישת מקומות חנייה לאופנועים

דרישה לחניית אופנועים בבניין חדש תהיה כמפורט בטבלה הבאה, אלא אם ייקבע תקן אחר בתכנית או בתקנות:

שימוש קרקע	מספר מזערי של מקומות חנייה לאופנועים*
מגורים	
מגורים	1 לכל 5 יחידות דין
מעונות סטודנטים	1 לכל 3 חדרים
מסחר ומשרדים	
מסחר, תעשייה קלה, משרדים, תעשייה עתירת ידע	1 לכל 100 מ"ר עיקרי
חנויות מכל הסוגים	1 לכל 200 מ"ר עיקרי
תרבות, חינוך וספורט	
אוניברסיטה, בית ספר 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
שימושים נוספים	
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.

4.3 דרישת מקומות לחניית אופניים

דרישת מקומות לחניית אופניים תהיה כמפורט בטבלה הבאה, אלא אם ייקבע תקן אחר בתכנית או בתקנות:

שימוש קרקע	תקן חנייה לאופניים (תקן מינימום)
מגורים	1 לכל יחידת דיור
מעונות סטודנטים	1 לכל 5 סטודנטים
משרדים, תעשייה עתירת ידע	1 לכל 100 מ"ר שטח עיקרי באזור תעסוקה מטרופוליני לפי תא/5000, 1 לכל 250 מ"ר שטח עיקרי מחוץ לאזור תעסוקה מטרופוליני לפי תא/5000
מסחר ותעשייה קלה	1 לכל 300 מ"ר שטח עיקרי
מוסדות חינוך	1 לכל 10 תלמידים
מרכז קהילתי, בית תרבות, מתנ"ס, ספרייה ומוזיאון	1 ל-100 מ"ר
שירותי 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	200 מקומות חנייה לתחנה

4.4 דרישת מקומות לחנייה תפעולית

דרישת מקומות לחנייה תפעולית תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג - 1983 אלא אם ייקבע תקן אחר בתכנית או בתקנות.

05 קביעת רמות שירות

- א. תכנון החניונים בתל-אביב-יפו יהיה על פי רמות שירות 1 ו-2 (בהתאם לדרישות וההנחיות הקבועות ב"הנחיות לתכנון חנייה, פרק ד': תכנון חניונים, משרד התחבורה").
- ב. מהנדס העיר או מי מטעמו רשאי מטעמים מיוחדים לאשר תכנון חניון ברמת שירות 3 בכפוף לפירוט מלא של האלמנטים ברמת שירות 3 וקבלת חוות דעת מפורטת ומנומקת מיועץ תנועה של מבקש ההיתר.
- ג. לא יאושרו רכיבים בחניונים שתכנונם יהיה מתחת לרמת שירות 3.

06 הנחיות תכנון חנייה לרכב

6.1 תכנון מקומות חנייה לרכב

תכנון מקומות החנייה, על הקרקע ובתת הקרקע, יהיה לפי הוראות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים "הנחיות לתכנון חנייה" הנחיות לתכנון חנייה, פרק ד': תכנון חניונים, משרד התחבורה" ו"הנחיות לתכנון חנייה, פרק ה': מתקנים מכניים בחניונים, משרד התחבורה", על עדכניהם ובהתאם לאמור בהנחיות מרחביות אלה.

6.2 תכנון מקומות חנייה נגישה

חנייה נגישה (חניית נכים) תהיה על-פי ת"י 1918.

6.3 מיקום החנייה

- א. ככלל, יש להתקין מקומות החנייה בתחום המגרש.
- ב. במקרים מיוחדים, רשאת הוועדה המקומית להתיר מקומות חנייה מחוץ למגרש בהתאם להוראות סעיף 10 בתכנית ח' (סעיף העוסק בהתקנת מקומות חנייה מחוץ לנכס וקרן חנייה) ובכפוף לקבלת חוות דעת הנדסית או תכנונית מנומקת המפרטת את האילוצים בלהתקנת מקומות חנייה מחוץ למגרש.
- ג. לא תותר חנייה מחוץ למגרש בשטחים ציבוריים לרבות ברחובות.

6.4 התקנת מקומות חנייה תת קרקעיים

בכל בניין חדש שיש בו מעל 4 יחידות דיור במגרש, תהיה החנייה תת קרקעית. על בניין חדש שיש בו עד 4 יחידות דיור (כולל) יחולו ההנחיות המפורטות בסעיף 7 של מסמך זה.

6.5 תכנון מקומות חנייה תפעולית

מקומות החנייה התפעולית הכוללים תאי חנייה ושטחי תמרון, יותקנו בתחום המגרש אך לא בתחום המרווח הקדמי. במקרים בהם יוכח שאין אפשרות למקם חנייה תפעולית אלא בתחום המרווח הקדמי, תישמר רצועת גינון ברוחב 2 מטרים לפחות בין קו המגרש הקדמי לבין החנייה התפעולית.

6.6 חנייה עוקבת

הוועדה המקומית רשאית להתיר "חניות עוקבות" בחניונים בשיעור של עד 10% מסך מקומות החנייה שיימנו כחלק מדרישת החנייה. הוראה זו אינה חלה על הוראות לחנייה תפעולית, לחנייה נגישה ולרכב דו-גלגלי. בשימוש למגורים יותרו עד 100% מהחניות הצמודות לאותה יחידת הדירור כחניות "כפולות" ובלבד שלכל יחידת דירור תוקצה חנייה אחת לפחות שהינה "עצמאית". החנייה "הכפולה" (החסומה ע"י החנייה "העצמאית") תהיה תוספת חנייה לאותה יחידת דירור בלבד. לכל יחידת דירור יוצמד מקום חנייה עצמאי. במקרה של חניות עוקבות תוצמדנה שתיהן לאותה יחידת דירור בתנאי שיינתנו פתרונות נאותים לחנייה תפעולית לחניות הנגישות ולחניית רכב דו-גלגלי.

6.7 כניסה ויציאה מחניונים

לא תותר גישה לחניונים מצירי תנועה ראשיים, מנתיבים בלעדיים לתחבורה ציבורית ומרחובות שבהם מתוכננים קווי רכבת קלה אלא באישור רשות התמרון.

6.8 תכנית פיתוח

כל בקשה להיתר הכוללת חנייה תכלול תכנית פיתוח שטח כללית בהתאם להנחיות מרחביות פרק 'פיתוח המגרש'. בתכנית פיתוח השטח יש לסמן את הגישה לחניון ואת מקומות החנייה העיליים לרכב, לרכב הנושא תג נכה, לרכב תפעולי לרבות רחבות כיבוי אש, חניית אופנועים וחניית אופניים תכנית הפיתוח תכלול את תרשים המגרש והמגרשים הצמודים לו, פרטי גינון, צמחייה, עצים בוגרים, פתרון מתקני אשפה, גידור, מתקני טכניים, עמודים בתחום המגרש, ברחוב ובמגרשים הצמודים. אם קיימת חנייה במגרשים צמודים, תציג תכנית הפיתוח חנייה זו ואת הפתחים בגדרות אליה. במגרשים פינתיים יש להתאים את תיחום המגרש לרדיוס הפנייה כמתחייב מצורכי התנועה. תכנית הפיתוח תציין את כל הפרטים המיועדים להקמה, להריסה, להעסקה וכד'.

6.9 מעברים להולכי רגל

כל בקשה להיתר הכולל חניון תציג פתרונות להולכי רגל לרבות בחניונים. המעברים להולכי רגל יהיו נגישים לבעלי מוגבלות ויתאמו לדרישות ת"י 1918.

6.10 הוראות כלליות

א. חנייה מתחת לשטחים ציבוריים עירוניים תהיה בהתאם ל"מדריך הנחיות לתכנון חנייה מתחת לשטחים ציבוריים עירוניים" שהוועדה המחוזית תל-אביב-יפו אישרה.

- ב. מידות המינימום עבור עומק בית הגידול לצמחים הנדרש מעל חנייה תת-קרקעית יהיו בהתאם להנחיות המרחביות לנטיעת עצים.
- ג. יש לתכנן את פתחי האוורור לפי המפורט בפרקי ההנחיות המרחביות - פיתוח המגרש, איכות הסביבה.
- ד. אם יידרש אזור המתנה לרכב, יש למקמו בתחום המרווח הצידי ולא בחלק הקדמי של המגרשים.
- ה. גובה הגדר המלווה רמפה יהיה המזערי הדרוש לפי חוק.
- ו. רמפת הירידה לחנייה תת קרקעית תתחיל מקו המגרש או גבול זיקת ההנאה, הגדול מביניהם.

07 חנייה עילית בחצרות בניינים קיימים

- 07.01 ניתן להוסיף מקומות חנייה בחצרות בניינים קיימים בכפוף לתכנון תקפות, בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף זה ולאחר קבלת היתר בנייה כחוק לביצוע החנייה.
- 07.02 יש להכשיר לצורכי גינון רצועה של כ- 2 מטרים לפחות ולא פחות ממחצית המרווח הקדמי בחזית המגרש בצמוד לגדר, הכול בהתאם למפורט בהנחיות מרחביות פרק פיתוח המגרש. אם המרווח בין המבנה לקו המגרש הקדמי עולה על 3 מטרים, יש לנטוע עצים ושיחים גבוהים בצד החנייה בדופן המגרש.
- 07.03 יש לתכנן במגרש לפחות שלושה מקומות חנייה. במקרה חריג של מגבלות פיזיות יאושרו שני מקומות חנייה בלבד.
- 07.04 בחזית הרחוב יש להכשיר פתח אחד בלבד לצורך מעבר רכב. במקרים מיוחדים שבהם יוכח, באמצעות הסבר כתוב ומפורט, שלא ניתן להסתפק בפתח יחיד, ניתן לאשר 2 פתחים בגדר ובלבד שיוכשרו 10 מקומות חנייה לפחות במגרש.
- 07.05 באזורים שבהם יש תכנית המאפשרת שני מקומות חנייה זה לצד זה, יהיה הפתח בגדר בהתאמה.
- 07.06 רוחב פתח הגישה לחנייה לא יעלה 3 מטרים. במקרים מיוחדים ניתן לאשר פתח רחב יותר בשל צורכי התנועה או צורכי התמרון שמכון הרישוי יאשר כהכרחיים לצורך תפקוד וגישה.
- 07.07 על כל חנייה ציבורית שתבוטל בחזית הרחוב, יש להסדיר שלושה מקומות חנייה לפחות במגרש. במקרים חריגים של מגבלות פיזיות או תכנוניות יאושרו שני מקומות חנייה בלבד. חנייה בטור תותר באישור מיוחד.
- 07.08 החנייה המוצעת לא תפגע בעצים הקיימים בתחום המגרש או המדרכה, אלא בהמלצת האגרונום העירוני ובאישור פקיד היערות.
- 07.09 במגרש שבו יש מעל 3 חניות, לא תאושר חנייה בחצר אלא אם תוסדר הכניסה והיציאה בהילוך קדמי בלבד.
- 07.10 ברחובות מסחריים הכוללים תנועה רבה של הולכי רגל, לא תאושר חנייה בחצר אלא אם תוסדר הכניסה והיציאה בהילוך קדמי בלבד.
- 07.11 הפיתוח בחניון על קרקעי יהיה באמצעות ריצוף מחלחל או הפניית מי נגר לשטחי גינון המתוכננים באופן שיאפשר השחייה וחלחול של מי הנגר בהתאם להנחיות המרחביות בנושא פיתוח המגרש.
- 07.12 על אף האמור בפרק זה, לא תאושר בקשה לחנייה אם הכניסה לחנייה תפגע בהסדרי תנועה קיימים או מתוכננים.
- 07.13 לא יאושרו מחסומי הרמה ומחסומי כנף הנפתחים לשטח ציבורי. גובה השער יהיה כמפורט בפרק ההנחיות המרחביות בנושא פיתוח המגרש.
- 07.14 בבניינים לשימור, יש לקבל לפני הגשת הבקשה להיתר חוות דעת של צוות השימור.

08 חנייה באמצעות מתקנים מכניים

- 08.01 ניתן להוסיף מקומות חנייה באמצעות מתקנים מכניים בכפוף לתכניות תקפות, בהתאם לתנאים המפורטים בהמשך ולאחר קבלת היתר בנייה כחוק לביצוע החנייה.
- 08.02 מתקני החנייה המכניים בחניונים יעמדו בדרישות "הנחיות לתכנון חנייה, פרק ה': מתקנים מכניים בחניונים, משרד התחבורה".
- 08.03 **חנייה באמצעות מתקנים מכניים בבניינים חדשים :**
- א. כל מקומות החנייה ומתקני החנייה יהיו במרתפי החנייה.
- ב. יש למקם מעלית רכב במסגרת קווי הבניין או במרווח הצידי ולא לפני קו חזית הבניין.
- 08.04 **חנייה באמצעות מתקנים מכניים בבניינים קיימים :**
- א. מתקנים מכניים לחנייה, בין אם מדובר במתקני חנייה אוטומטית או מכפילי חנייה, יהיו תת קרקעיים.
- ב. אם יוכח שלא ניתן למצוא פתרון חנייה תת קרקעית, יותר לבנות מתקני חנייה מסוג מכפילי חנייה במרווח הצידי ובמרווח האחורי בלבד, בתנאים הבאים :
1. אישור מהנדס העיר והגשת בקשה לקבלת היתר כהקלה, לרבות פרסום התנגדויותודיון בהן אם תוגשנה.
 2. מכפילי החנייה יהיו מוטמנים. כל מכפיל יכלול עד 2 מכוניות. גובהו של המתקן בעת פתיחתו לא יעלה על 3.6 מטרים. המפלס העליון של מתקני חנייה לא יכלול חנייה ויהיה, כאשר הוא סגור, חלק רציף והמשכי של מפלס הקרקע במגרש.
 3. במגרשים שייעודם תעשייה או מלאכה, יותר לבנות במרווח הצידי ובמרווח האחורי מכפילי חנייה שאינם מוטמנים במלואם, ובלבד שכל מכפיל יכלול עד 2 מכוניות וגובהו של המתקן בעת פתיחתו לא יעלה על 3.6 מטרים.
 4. במגרש פינתי אסורים מכפילי חנייה לאורך כל חזיתות המגרש הגובלות ברחובות.
 5. לא יאושר מיקום מכפילים זה אחרי זה.
- ג. מעלית רכב למרתף בבניינים קיימים :
1. יש למקם את מעלית הרכב למרתף במסגרת קווי הבניין או במרווח הצידי. אם לא ניתן למקם את מעלית הרכב במסגרת קווי הבניין או במרווח הצידי, תותר הקמת המעלית במרווח הקדמי ובתנאי שהמעלית תיתן מענה ל-10 מקומות חנייה לפחות.
 2. במצב הקבוע, כאשר המעלית אינה בפעולה, יהיה מפלס הקרקע פנוי מחנייה ויפותח כחלק מהמגרש.
 3. הדופן הקצרה של מעלית החנייה תהיה מקבילה לקו המגרש הקדמי. המעלית תהיה בניצב לקו חזית המגרש. במגרש שבו לא ניתן למקם מעלית חנייה בניצב, ניתן לאשר באופן חריג מעלית מקבילה ובלבד שתבוצע רצועת גינון ברוחב של כ-2 מטרים בין מעלית החנייה לקו המגרש (המדרכה).
- ד. סידור חנייה הכוללת מתקנים מכניים בבניינים קיימים יתאפשר בתנאים הבאים :
1. בחזית הרחוב יוכשר פתח אחד בלבד לצורך מעבר רכב.
 2. יוקמו בתי גידול לעצים בוגרים במרווח הקדמי כמפורט בהנחיות מרחביות בנושא שמירה, העתקה, כריתה ונטיעה של עצים.

3. חדר המכונות והמתקנים הנלווים שהם חלק ממערכת החנייה המכנית ימוקמו בקומת המרתף או לחילופין ימוקמו בקומת הקרקע, במסגרת קווי הבניין. פתחיהם יפנו לחזית אחורית או לחזית צד. יש להבטיח הפחתת רעש ופליטות מחדרי המכונות לפי הנחיות היחידה לאיכות הסביבה בעיריית תל-אביב-יפו וההנחיות המרחביות בנושא איכות הסביבה.
4. עמידה בתנאים ובהנחיות המפורטות בפרק זה בסעיף 07 (חנייה בחצרות בניינים קיימים) ככל שאינם סותרים הנחיות סעיף זה.

09 הנחיות תכנון לחניית אופנועים

- 09.01 בהיתר הבנייה יש לקבוע את מספר מקומות החנייה הנדרשים לאופנועים על פי שימושי הקרקע ובהתאם לתקן כאמור בסעיף 04.02. הוועדה המקומית רשאית לקבוע בהיתר מקומות חנייה נוספים על התקן.
- 09.02 מקומות החנייה לאופנועים ימוקמו בתחום המגרש וישולבו ככל הניתן בחנייה במפלסים התת קרקעיים.
- 09.03 בכל מקום חנייה לאופנוע יהיה עוגן קשירה המחובר לרצפת משטח החנייה או לקיר, שמאפשר נעילה של האופנוע. יש להבטיח כי המתקנים לא יהיו מכשול להולכי רגל או לאנשים עם מוגבלויות.

10 הנחיות לתכנון חנייה לאופניים

- 10.01 מקומות החנייה לאופניים יהיו בתחום המגרש וימוקמו בקרבת הכניסה הקובעת לבניין.
- 10.02 מיקום מקומות החנייה לאופניים יהיה כלהלן:

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

- 10.03 מקומות החנייה לאופניים יהיו בקומת הכניסה, בחדר סגור המהווה חלק אינטגרלי מהמבנה או בקומת המרתף העליונה. לחלופין, יש למקם מתקנים לחניית אופניים במקבצים גדולים במקומות בעלי נגישות ונראות טובה, במקומות מוארים ובמידת האפשר - תחת מחסה. מקומות החנייה לאופניים לא יהיו על חשבון שטח המיועד לאחסון עגלות ילדים.
- 10.04 יש להבטיח גישת אופניים למקומות חנייה שאינם במפלס הקרקע באמצעות רמפה או באמצעים אחרים כגון מדרגות עם מסילה מובילה או מעלית.
- 10.05 מקומות החנייה לאופניים יצוידו במתקני חנייה לאופניים כהגדרתם בסעיף 03.6 ובשטחי גישה נוחים לחניית האופניים. יש להבטיח שהמתקנים לא יהיו מכשול להולכי רגל או לאנשים עם מוגבלויות.
- 10.06 כל בקשה להיתר תכלול טבלת מאזן חנייה לאופניים ותיאור מיקום חניות האופניים כולל מידות, בכל מפלסי הבניין והפיתוח.
- 10.07 היטל הקרקע של מקום חנייה לשני זוגות אופניים יהיה 80 ס"מ על 200 ס"מ. מחסן בשטח מעל 6 מטרים יחשב כחניית אופניים והוא יירשם כרכוש משותף.

11 הנחיות להסדר חנייה בהיתרים לפי תמ"א/38

- 11.01 ההנחיות המרחביות בנושא הסדרי חנייה המפורטות במסמך זה יחולו ללא שינוי על מגרשים שבהם מתוכננת בנייה לפי תמ"א/38 על תיקונה.
- 11.02 עם זאת, במגרשים ששטחם 1.2 דונם לפחות אשר מבוקשת בהם תוספת בנייה של 20 יחידות דיור לפחות כתוספת וכחיזוק למבנה קיים מכוח תמ"א/38, יחולו שינויים נקודתיים בהנחיות הכלליות כמפורט להלן:
- א. החנייה תהיה תת-קרקעית ככל שצורת המגרש ותוספת הבנייה מאפשרים זאת ותספק מענה מירבי לדרישת החנייה של תוספת הבנייה.
- ב. מקומות חנייה שלא תהיה אפשרות למקמם בחנייה התת קרקעית, ימוקמו במפלס הקרקע בתנאים הבאים:
- לא תותר חנייה במרווח הקידמי - בחזיתות הפונות לרחובות. המרווח הקדמי יתוכנן כשטח מגונן.
 - תינתן חנייה במרווח הצדדי והאחורי בלבד. במרווח הצדדי בחלק הפונה לרחוב יש לפתח רצועת גינון עד קו הבניין.
 - יש לתכנן רצועת גינון שרוחבה לא יפחת ממטר אחד עבור גדר חיה ונטיעות לאורך גבולות המגרש. אורכה של רצועת הגינון לא יפחת מ- 50% מאורך כל צלע של המגרש.
 - לכל מגרש תאושר כניסה אחת בלבד לרכב.
 - לא תאושר חנייה בחצרות פנימיות ובשטחים הפתוחים המוקפים חלקי בנין בניין. אלה יפותחו ויתוכננו כחצר פנימית מגוננת.
 - תכנית הפיתוח תציג פתרונות הגנה כגון אבן שפה או אלמנטים של עצירה לרכב חונה באזורי הממשק שבין החנייה לאזור המגונן.
 - תכנית הפיתוח תציג סידור של מתקני אשפה ונגישות רכבי חירום ורכבי איסוף אשפה כחלק מפיתוח החצר.

12 טעינה חשמלית

12.01 יש לספק הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode 3) העומדת בדרישות התקן הישראלי ת"י 61851 חלק 1.

12.02 יש להציג מענה עבור חיבור אחד לכל מקום חנייה כמפורט להלן:

ייעוד/שימוש קרקע	אחוז מינימלי של חניות עם הכנה לטעינה חשמלית לפי תקן
מגורים	לפחות 5% ממקומות החנייה
תעסוקה	לפחות 5% ממקומות החנייה
מבנה ציבור	לפחות 5% ממקומות החנייה

■ לפחות מקום חנייה אחד

13 הנחיות ביצוע

13.01 ההיתר לביצוע החנייה מחייב הסדרת אבן עלייה לכניסת רכב לחצר. יש למקם את אבן העלייה בקצה המדרכה מול פתח הכניסה לחנייה. אורך אבן העלייה יהיה 6 מטרים. יש לתאם את מיקום אבן העלייה, אורכה וסימונה עם מחלקת התכנון באגף התנועה ומדור מדרכות באגף דרכים ומאור במינהל בתי"ש. יש לבצע את הריצוף החדש בעקבות השינוי במדרכה בריצוף זהה או דומה לזה הקיים במדרכה בחזית המגרש. לצורך תיאום ואישור האמור יש להציג לאגף דרכים את היתר הבנייה+צילום התכנית במפלס הקרקע.

13.02 אגף התנועה יסמן את סימון תמרור ד-16 על פני הכביש בכניסה לחצר (פתח לרכב). אגף התנועה יבצע את הסימון לאחר גמר הכשרת השטח ולאחר הצגת תעודת גמר העבודה החתומה על ידי מנהל מדור מדרכות ואישור התמרור על ידי רשות התמרור המקומית. כדי לקבל אישור זה יש להציג לאגף התנועה תכניות מקוריות מהיתר הבנייה.