

ינואר 2025

מדיניות עירונית להסדרי חניה ותנועה במודיעין-מכבים-רעות

1. מטרת המסמך

גיבוש מדיניות עירונית בתחום מרחב התכנון של הועדה המקומית, בנושאים הבאים:

- א. קביעת תקני חניה נדרשים ברחבי העיר בהתאם לשימושי הקרקע השונים.
- ב. קביעת הנחיות לתכנון הסדרי חניה בעיר.
- ג. קביעת הוראות ותנאים להגשת נספח תנועה וחניה במסגרת הגשת תכניות בנין עיר ובקשות להיתר בניה.

הבהרה: כל הרשום במסמך זה הינו בכפוף להנחיות אשר נקבעו בתקנות התכנון והבנייה, תכניות סטטוטוריות, הנחיות משרד התחבורה, תקנים, החלטות וועדות תכנון ובמסמכי מדיניות. למען הסר ספק, מסמך זה אינו גובר על תכניות תקפות, תקנות הקבועות בחוק ויתר מסמכי הנחיות לתכנון של משרד התחבורה המפורסמים מעת לעת וחובת המבקש לוודא כי הוא פועל בהתאם להנחיות העדכניות ביותר.

2. חקיקה ותקינה

מסמך זה מתבסס על המקורות הבאים ומרכז את עיקרי הנושאים עליהם מבקשת הוועדה המקומית לשים דגש בעת תכנון תנועה וחניה בעיר מודיעין מכבים רעות.

- הנחיות לתכנון חניה, פרק ד': תכנון חניונים, משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, 2000. הנחיות משרד התחבורה למרכיבים הגיאומטריים של חניונים.
- הנחיות מקצועיות עבור תקנות החניה, 2016. פירוט והשלמת האמור בתיקון לתקנות בתחום התקנת מקומות חניה.
- הנחיות ל"תכנון רחובות בערים: תנועת אופניים", משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, 2020. הנחיות משרד התחבורה לתכנון שבילי אופניים ושילובם במרחב העירוני.
- תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970 תוספת שנייה, חלק ח'1 פרק ב': נגישות בנייני מגורים. תקנות הקבועות, בין היתר, הוראות לחניות נגישות במבני מגורים.
- תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970 תוספת שנייה, חלק ח' + ח'1 – התקנת סידורים מיוחדים לנכים בבניין ציבורי. תקנות הקבועות, בין היתר, הוראות לחניות נגישות במבני ציבור.
- תקנות התכנון והבנייה (הגדרת תכנית למגורים ודירה קטנה) לפי סעיף 147ב' (הוראת שעה)- תשע"ג - 2013.
- תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג-1983. תקנות הקבועות תקני חניה והנחיות נוספות בנושא.
- תכנית מתאר למודיעין מד/2040.

3. הגדרות ופירושים:

- **תקן חניה** - תקן הקובע את מספר מקומות החניה הדרושים עפ"י שימוש הקרקע ומחושב לפי שטח עיקרי עילי ותת קרקעי.
- **מקום חניה (מ"ח)** - כהגדרתו בתוספת לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג 1983.
- **מקום לחניה תפעולית** – כהגדרתו בתוספת לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג 1983.
- **מקום חניה נגיש** – מקום חניה המיועד לכלי הרכב אשר נושא תו/תג חניה לנכה.
- **חניות עוקבות** – שני מקומות חניה צמודים ואשר ממוקמים אחד אחרי השני ("חניה טורקית", "חניה כפולה").
- **יח"ד קטנה** – יחידת דיור בשטח של עד 80 מ"ר, כולל שטח מרחב מוגן דירתי.
- **יח"ד גדולה** – יחידת דיור בשטח של מעל 80 מ"ר, כולל שטח מרחב מוגן דירתי.
- **מתע"ן** - כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג 1983.

4. דרישה למקומות חניה

4.1 תקן חניה

תקן החניה לעיר מודיעין-מכבים-רעות הינו עפ"י תקן החניה הארצי משנת 2016, על תיקונו (להלן: "תקן חניה ארצי"), הקבוע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג - 1983 (להלן: "תקנות התקנת מקומות חניה").

עפ"י תקנות התקנת מקומות חניה העיר מודיעין – מכבים – רעות הינה עיר ללא מתע"ן. בהתאם להוראות תקנות התקנת מקומות חניה, תקן החניה עבור מגרשים אשר אינם ממוקמים באזור א', כהגדרתו בתקנות, ייקבע בהתאם למופרט בחלק ב' לתוספת לתקנות עפ"י יישוב ללא מתע"ן. חניית אופניים, אופנועים וחניה תפעולית יחושבו עפ"י תקן חניה ארצי.

4.2 קביעת מדיניות עירונית למספרי הטווח בתקן החניה הארצי. הוועדה המקומית קובעת מספר מוחלט שישמש כמקדם לחישוב מספר מקומות החניה (הטור השמאלי הוא הקובע):

1. מקומות חניה למגורים:

מדיניות עירונית תקן לתכנון	תקן חניה ארצי	סוג מבנה מגורים
2 מ"ח לכל יח"ד	2 מקומות חניה לכל יח"ד לפחות	מגורים במבנה צמוד קרקע (בודד או דו משפחתי)
יח"ד קטנה - 1 מ"ח לכל יח"ד יח"ד גדולה - 2 מ"ח לכל יח"ד	1-2 מקומות חניה לכל יח"ד (טווח)	בניין למגורים הכולל יותר משתי יח"ד שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף
1 מ"ח לכל יח"ד	0.5-1.5 מקומות חניה לכל יח"ד (טווח)	בניין למגורים הכולל יותר משתי יח"ד שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף וכל הדירות בו הן דירות קטנות
1 מ"ח לכל יח"ד 4 יח"ד/חדרים	1 מקום חניה לכל 4 עד 8 יח"ד (טווח)	בית אבות ודיור מוגן
5 מ"ח לכל 10 מיטות	1 עד 5 מקומות חניה לכל 10 מיטות (טווח)	מעונות סטודנטים

2. מקומות חניה למסחר:

מדיניות עירונית תקן לתכנון	תקן חניה ארצי	
1 מ"ח לכל 25 מ"ר	1 מקום חניה לכל 25 עד 50 מ"ר (טווח)	עד 100% זכויות בניה
1 מ"ח לכל 50 מ"ר	1 מקום חניה לכל 50 עד 150 מ"ר (טווח)	מעל 100% זכויות בניה

3. מקומות חניה למשרדים ותעשייה עתירת ידע:

מדיניות עירונית תקן לתכנון	תקן חניה ארצי	
1 מ"ח לכל 40 מ"ר	1 מקום חניה לכל 30 עד 50 מ"ר (טווח)	עד 120% זכויות בניה
1 מ"ח לכל 60 מ"ר	1 מקום חניה לכל 60 מ"ר (מרבי)	מעל 120% זכויות בניה

4. מקומות חניה לתעשייה, למלאכה ולאחסנה:

מדיניות עירונית	תקן חניה ארצי	
1 מ"ח לכל 60 מ"ר	1 מקום חניה לכל 60 עד 100 מ"ר (טווח)	עד 80% זכויות בניה
1 מ"ח לכל 120 מ"ר	1 מקום חניה לכל 120 מ"ר (מרבי)	מעל 80% זכויות בניה
1 מ"ח לכל 300 מ"ר	1 מקום חניה לכל 300 מ"ר	אחסנה

5. מקומות חניה למוסדות חינוך:

מדיניות עירונית	תקן חניה ארצי	סוג מבנה
גני ילדים – 0.5 מ"ח לכל כיתה בי"ס יסודי וחטיבת ביניים – 1 מ"ח לכל כיתה בי"ס תיכון – 1.5 מ"ח לכל כיתה	0.5 עד 3 מקומות חניה לכל כיתה (טווח)	גני ילדים ובתי ספר (*)
1 מ"ח לכל 50 מ"ר	1 מקום חניה לכל 50 עד 70 מ"ר (טווח)	אוניברסיטה
1 מ"ח לכל 50 מ"ר	1 מקום חניה לכל 40 עד 60 מ"ר (טווח)	ספרייה, מוזיאון, מתנ"ס

(*) הערה: במתחמים 4, 5 ו-6 בתכנית המתאר מד/2040, הוועדה תדרוש תקן מקסימלי.

6. מקומות חניה למוסדות תרבות ופנאי:

מדיניות עירונית	תקן חניה ארצי	סוג מבנה
1 מ"ח לכל 5 מקומות ישיבה	1 מ"ח לכל 3 עד 6 מקומות ישיבה (טווח)	תאטרון וקולנוע
1 מ"ח לכל 5 מקומות ישיבה או לכל 20 מ"ר	1 מ"ח לכל 5 עד 10 מקומות ישיבה, או לכל 20 עד 50 מ"ר (טווח)	אולם כנסים ואירועים
1 מ"ח לכל 10 מ"ר	1 מ"ח לכל 10 מ"ר (מרבי)	מסעדות, בתי קפה
1 מ"ח לכל 60 מ"ר	1 מ"ח לכל 40 עד 60 (טווח)	בית תפילה ומועדון שכונתי
1 מ"ח לכל חדר טיפולים	-	מקווה
1 מ"ח לכל 40 מ"ר	1 מקום חניה לכל 20 עד 50 מ"ר (טווח)	מרכז לקשיש

7. מקומות חניה למוסדות בריאות:

מדיניות עירונית	תקן חניה ארצי	סוג מבנה
1 מ"ח לכל 30 מ"ר	1 מקום חניה לכל 30 מ"ר (מירבי)	מרפאות כלליות ומרפאות בהן מתקיים אשפוז יום
2 מ"ח לכל מיטה	1.5 עד 2 מקומות חניה לכל מיטה	בתי חולים
0.5 מ"ח לכל מיטה	0.5 מקום חניה לכל למיטה	בתי חולים מיוחדים מסוג גריאטריה, שיקום ופסיכיאטריה

8. שטחי ספורט, שטחים פתוחים ובתי עלמין:

מדיניות עירונית	תקן חניה ארצי	סוג מבנה
1 מ"ח לכל 10 מושבים	1 מקום חניה לכל 5 עד 10 מושבים (טווח)	אצטדיון
1 מ"ח לכל 50 מ"ר	1 מקום חניה לכל 40 עד 50 מ"ר (טווח)	מועדון ספורט
1 מ"ח לכל 300 מ"ר	1 מקום חניה לכל 300 עד 750 מ"ר (טווח)	בית עלמין
חניה ציבורית בהיקף השצ"פ בצמידות אליו, וכל מקרה לגופו.	לפי שיקול דעת הרשות	שטח ציבורי פתוח ששטחו עד 10 דונם
1 מ"ח לכל 250 מ"ר	1 מקום חניה לכל 250 מ"ר	שטח ציבורי פתוח ששטחו בין 10 ל 100 דונם
לפחות 400 מ"ח ולא יותר מ- 1 מ"ח לכל 250 מ"ר	לפחות 400 מקומות חניה ולא יותר מ- 1 מקום חניה לכל 250 מ"ר	שטח ציבורי פתוח ששטחו מעל 100 דונם

9. מלונאות:

מדיניות עירונית	תקן חניה ארצי	סוג מבנה
1 מקום חניה לכל 4 יחידות אירוח	1 מקום חניה לכל 2 עד 4 יחידות אירוח (טווח)	מלון עירוני
1 מקום חניה לכל יחידת אירוח	1 מקום חניה לכל 1 עד 4 יחידות אירוח (טווח)	מלון נופש
1 מקום חניה לכל יחידת אירוח	1 מקום חניה לכל 1 עד 2 יחידות אירוח (טווח)	יחידות אירוח כפרי/עירוני
1 מקום חניה לכל 10 מיטות	1 מקום חניה לכל 10 מיטות (מרבית)	אכסניית נוער

10. מוסכים:

מדיניות עירונית	תקן חניה ארצי	סוג מבנה
2 מ"ח לכל עמדת טיפול (בנוסף לעמדות הטיפול)	2 עד 3 מקומות חניה לכל עמדת טיפול (טווח)	מוסך (מפעל לשירותי תחזוקה לרכב מכל סוג)
1 מ"ח לכל 5 מ"ר	1 מקום חניה לכל 5 עד 10 מ"ר (טווח)	מסעדה, מזנון או חנות שירות בתחנת תדלוק

חניית אוטובוסים : 1 מ"ח לכל 40 מ"ר	חניית אוטובוסים : 1 לכל 20 עד 40 מ"ר (טווח)	
---------------------------------------	--	--

4.3 בנוסף, בחישוב מספר מקומות החניה לרכב פרטי כנדרש בתקן הקבוע במדיניות זו, יעוגל כל חלק של מקום חניה כלפי מעלה ליחידה השלמה הקרובה.¹

4.4 תוספת בניה²

תוספת בניה לדירות עד גודל של 140 מ"ר (כולל התוספת) – אין דרישה למקום חניה נוסף. תוספת בניה לדירות מעל גודל של 140 מ"ר (כולל התוספת) – דרישה לתכנון חניה פרטית נוספת יהיה בהתאם לשיקול דעתה של הוועדה המקומית והתקן התקף.

4.5 הריסת מבנה צמוד קרקע קיים ובניית צמוד קרקע חדש³

בתכנית בניין עיר חדשה לתוספת זכויות לצמוד קרקע, הכוללת תוספת של שטחי בנייה עיקריים, מעל המאוסר במגרש, בשיעור של 60 מ"ר ומעלה, תהיה בכפוף להקמת 2 מקומות חניה בתחום המגרש.

4.6 חניה תפעולית

- 4.6.01 קיבעת מספר מקומות חניה תפעולית תיקבע עפ"י המומלץ בהנחיות המקצועיות לתקן החניה הארצי 2016.
- 4.6.02 עבור שימוש של מסחר, החניות התפעוליות יוקצו כך ש-70% מהחניות הינן חניות למשאיות בגודל 7" ו-30% למשאיות בגודל 9"י.
- 4.6.03 למרות האמור בסעיף קודם, רשאית רשות הרישוי או הוועדה המקומית לפי העניין, בהסתמך על פרוגרמה תפעולית של הבניין, לאשר תמהיל שונה.
- 4.6.04 תכנון חניות תפעוליות יכלול בדיקה כי כלל התמרונים הנדרשים מבוצעים בתוך תחום המגרש הפרטי וכי התמרון הינו נוח באופן סביר ולא כולל נסיעה לאחור ארוכה או לכיוון שטחי נתיבי נסיעת רכב פרטי בתוך החניון ולשטח ציבורי.

4.7 חניה נגישה

- 4.7.01 חניות נגישות יתוכננו עפ"י התקן העדכני בעת הגשת היתר הבניה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל - 1970 ובנוסף בהתאם להנחיות הנציבות לשוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות המתעדכנות מעת לעת.
- 4.7.02 מקומות חנייה אלו יהיו בנוסף למקומות החניה הנדרשים עפ"י הנקבע במדיניות ובתקן ויתוכננו בתוך בתחום המגרש⁴.
- 4.7.03 חניות נגישות אלו ירשמו כחלק מהרכוש המשותף ולא יוצמדו לדירות/ עסקים וכיוב' אלא ישרתו את הדיירים או אורחיהם בעלי ת/תג נכה בלבד.
- 4.7.04 במגרש הכולל כמה מבנים, חניות הנכים יפוזרו ברחבי החניון כך שתהיה נגישות לכלל הבניינים במגרש ולא ירוכזו ליד מבנה אחד בלבד. יש להקפיד, שחניות נגישות ימוקמו בקרבת מעלית או יציאה נגישה מהמבנה.
- 4.7.05 נדרש להציג אישור יועץ נגישות.

¹ , בהתאם להוראות סעיף 6 לתוספת לתקנות התקנת מקומות חניה.

² ראה החלטת וועדת משנה מס' 20170001 מיום 04/01/2017.

³ סעיף זה מחליף את האמור בנושא זה בהחלטת וועדת משנה מס' 20220006 מיום 01/06/2022.

⁴ בהתאם להוראות סעיף 8 בתקנות להתקנת מקומות חניה.

5 הנחיות לתכנון חניות וחניונים

5.1 כללי

- 5.1.01 תכנית להסדר תנועה תיערך ע"י מהנדס תנועה.
- 5.1.02 תכנון החניות יהיה בהתאם ל"הנחיות לתכנון חניה, פרק ד': תכנון חניונים" של משרד התחבורה.
- 5.1.03 כלל החניות הנדרשות עפ"י התקן החל במקום יתוכננו בתוך תחום המגרש כולל חניות תפעוליות, אורחים ונכים.
- 5.1.04 הסדרי תנועה בשטחים ציבוריים יאושרו במסגרת וועדת תנועה.

5.2 רמת נוחות ושירות למשתמש

- 5.2.01 רמות השירות השונות (1,2,3) מתארות את רמת הנוחות לנהג בזמן תמרון הרכב, בכניסה וביציאה מ/אל מקום החניה. הגדרה זו תלויה ברוחב תא החניה ורוחב המעבר במסעה הצמודה.
- 5.2.02 רמות השירות למשתמש מפורטות ב"הנחיות לתכנון חניה, פרק ד': תכנון חניונים". בהנחיות אלו מוסבר מהי רמת השירות המומלצת לתכנון חניונים עפ"י שימוש הקרקע ומיקום החניון בעיר ומנחה את הרשות המקומית לממש מדיניות סדורה בנושא זה.
- 5.2.03 תכנון החניונים לכל השימושים יבוצע לרמת שירות 1. במקרים מיוחדים תתאפשר רמת שירות 2 בהיקף של עד 10%, למעט בשימוש מגורים.

5.3 טעינה חשמלית לרכב⁵

בבקשה להיתר עבור מבנה חדש בעל שימוש של מגורים (מעל 6 יח"ד) ו/או תעסוקה נדרש לתכנן ולהציג בתכנית את כלל החניות (100%) כך שיהיו בעלות הכנה לטעינה חשמלית. עבור שימוש של מסחר נדרש לתכנן עבור 30% בלבד.

5.4 חניות עוקבות במגרשי מגורים

- 6.4.1 ניתן לתכנן חניות עוקבות (טוריות/כפולות) בהיקף של עד 10% בלבד מכלל החניות ובתנאי שכל 2 חניות עוקבות תוצמדנה לאותה יח"ד. זוג חניות עוקבות יספרו כ-2 חניות בחישוב האחוזים המותרים.
- 6.4.2 עבור בית צמוד קרקע ניתן לתכנן חניות עוקבות אלא אם כן מדובר בתוספת/פיצול יחידת דיור.

5.5 מתקנים מכניים

לא יאושרו מתקנים מכניים כפתרון חניה.

5.6 כניסה ויציאה מחניונים

- 5.6.01 תכנון חניונים לרבות התחברות לרחוב, כניסה ויציאה מן החניון ורמפות בתוך תחום המגרש יתוכננו עפ"י ה"הנחיות לתכנון חניה- פרק ד', משרד התחבורה ובטיחות בדרכים, 2000".

⁵ ראה החלטת וועדת משנה מס' 20230001 מיום 04/01/2023 - סעיף זה מחליף את האמור בנושא אחוזי התכנון הנדרשים מהחלטת הוועדה הנ"ל.

- 5.6.02 ככלל, הגישה לחניונים מהרחוב תתוכנן ותבוצע באמצעות אבן עליה לרכב. חריגה מהנחיה זו תיבחן כאשר מדובר על חניונים גדולים או באזורים בעלי פעילות אורבנית נמוכה ובהתאם לשיקול דעת הוועדה.
- 5.6.03 לא יותר בשום מקרה תכנון המצריך נסיעה של כלי הרכב לאחור למעט יציאה ממקום חניה למעבר סמוך.
- 5.6.04 תכנון מחסום/ שער בכניסה לחניון ימוקם במרחק של 5 מטר לפחות מגבול המגרש על מנת לאפשר לרכב אחד לפחות להמתין עד לפתיחת השער ללא הפרעה להולכי רגל/ רכבים.
- 5.6.05 עבור תכנון רמפה חד סטרית המתוכננת להעביר תנועה דו סטרית (מלבד בשימוש של מגורים וכל מקרה ייבחן לגופו), נדרש להציג עמדת המתנה לרכב בשני קצוות הרמפה ובתוך גבולות המגרש.
- 5.6.06 נדרש להציג את פתרון הניקוז המונע כניסת מי נגר אל החניון התת קרקעי בנספח התנועה ובגרמושקה בבקשה להיתר הבניה, כפי שמופיע בנספח הניקוז המאושר של הבקשה הנידונה.
- 5.6.07 גדר/ קיר הצמודים לרמפה בחניון יתוכננו בגובה מזערי (בהתאם להוראות התכנית הרלוונטית) כך שיתאפשרו משולשי ראות כנדרש עבור נסיעה ברמפה עצמה ובנוסף ביציאה למפלס הרחוב.
- 5.6.08 נדרש לשמור גובה ראש 2.45 מטר בירידה לחניונים על מנת לאפשר כניסה ויציאה, בחניונים בהם נדרש על פי התקן חניית רכב נכה גבוה.

5.7 מיקום החניות בחניון/מגרש

- 5.7.01 הנחיות לתכנון חניונים יהיו עפ"י התכנית המאושרת לכל אזור ואזור בעיר.
- 5.7.02 עבור כל בקשה הכוללת שינוי במיקום, גודל או בגישה אליה מהרחוב נדרש לקבל את אישור מחלקת התנועה.
- 5.7.03 לא תאושר חניה חדשה אשר פוגעת במרקם הנופי הצמוד למגרש ו/או מבטלת חניות ציבוריות ו/או ערוגות/ עצים.
- 5.7.04 עבור מבנה בעל עירוב שימושים, תתוכנן חניה למגורים בנפרד משאר השימושים. ניתן להציב שער המפריד בין החניות עבור השימושים השונים. עבור השימושים השונים מספור החניות בתכנית יהיה בנפרד ויסומן בצבע שונה.
- 5.7.05 חניות לאופניים ימוקמו בתוך שטח המגרש ובמפלס הקרקע ככל הניתן. נדרש למקם את החניות כך שאינן מהוות הפרעה להולכי הרגל.
- 5.7.06 חניות לאופנועים ימוקמו בתוך שטח המגרש. נדרש למקם את החניות כך שאינן מהוות הפרעה להולכי הרגל.

6 הוראות כלליות

- 6.1 בהתאם לתקנות התקנת מקומות חניה, בעת עריכת תכניות בניין עיר מפורטות יוגדר חניון הנועד לשרת את כלל הציבור (כגון שימוש של מסחר) כחניון ציבורי.
- 6.2 במהלך התכנון נדרש לתת את הדעת על מיקום עמודים תומכים/ קירות בחניון על מנת לאפשר תכנון חניון ברמת שירות 1.
- 6.3 בעת תכנון חניה עילית נדרש להציג פתרון להולכי הרגל בדופן החניון, בדגש על בעלי מוגבלויות.
- 6.4 במסגרת הקמת בתי ספר וגני ילדים נדרש לתכנן מפרץ העלאה והורדה לתלמידים עפ"י שעות, באורך של לפחות 2 עמדות לרכב פרטי.

- 6.5 מיקום רחבות כיבוי אש יתוכננו עפ"י הנחיות כב"א ובהתאם לפיתוח הנופי באיזור. נדרש לסמן בתכניות התנועה רחבות כיבוי אש מתואמות ולקבל אישור סופי למיקומם בוועדה לתכנון ובניה בשלבי היתר הבניה. יש לסמן את מיקום רחבת הכיבוי בתכנית הפיתוח והתנועה באופן ברור הכולל ציון מידות. בנוסף, יש לסמן את רחבת כיבוי האש באמצעות שילוט (עדיפות לשילוט המוצמד למבנה) ללא צביעה ע"ג המיסעה או המדרכה.
- 6.6 חדר אשפה יתוכנן בתוך השטח הפרטי כך שדלתותיו יפתחו לכיוון השטח הפרטי ולא יפלו לתחום המיסעה/ חניה ואל השטח הציבורי. נדרש לסמן את מיקומי חדרי האשפה ותמרוני רכב פינוי האשפה בתכנית התנועה.
- 6.7 צוברי גז ימוקמו בשטח הפרטי כך שאינם מהווים הפרעה להולכי הרגל ורכבים בשטח הפרטי והציבורי. נדרש לסמן את הצוברים בתכנית התנועה.
- 6.8 חניונים בתת"ק יתוכננו, ככל הניתן, באופן יעיל שיאפשר צמצום של שטחים עודפים.

7 הנחיות לשלב הגשת תכנית

- 7.1 עבור הגשת תכנית בניין עיר יוגש למחלקת התנועה נספח תנועה בקני"מ 1:1,250 לכל הפחות ובהתאם לתחום התכנית ורמת הפירוט שתידרש במסגרתה. התכנית תוגש כך שתהיה ברורה וקריאה ותכיל את טבלת מאזן חניה. עבור מגרשים קטנים ניתן להגיש בקני"מ 1:500 (חניון בעל פחות מ-50 חניות). נדרש להגיש את התכנית במקביל למחלקת תכנון בעירייה. באחריות המגיש לוודא כי מאזן החניה תואם את טבלה 5 בתקנון התכנית המקודמת.
- 7.2 תכנית בניין עיר חדשה הכוללת שינוי בשטחי הבניה המאושרים במגרש מחייבת בהגשת נספח תנועה למחלקת התנועה, ערוך בהתאם להוראות המבא"ת.
- 7.3 עבור הגשת נספח תנועה כחלק מהיתר בניה תוגש למחלקת התנועה תכנית בקני"מ 1:250. התכנית תוגש כך שתהיה ברורה וקריאה ותכיל את טבלת מאזן החניה.
- 7.4 תכנית קומת הקרקע תכלול מדידה עדכנית מהשנה האחרונה ותכלול את תכנון החניה והפיתוח המוצע.
- 7.5 במסגרת הגשת בקשה להיתר עבור חניון קיים, נדרש להציג את תכנית החנייה המאושרת בהיתר קודם.
- 7.6 במסגרת בקשה להיתר למימוש זכויות הבניה במגרש באופן חלקי, נדרש להציג בתכנית התנועה את הפתרון עבור המימוש החלקי ואת הפתרון עבור מימוש מלוא זכויות הבניה בעתיד. על היזם לקחת בחשבון כי יידרש לבצע את החניות בשלמותן עבור מצב מלוא זכויות הבניה כבר בשלב הראשון.
- 7.7 נדרש להציג בתכנית התנועה טבלת מאזן חניה, תנוחה, חתך לאורך רמפות, חתך לרוחב רמפות, תמרוני משאיות, תמרוני רכב פרטי בנקודות תורפה ורחבות כיבוי אש.
- 7.8 התכנית תכלול הסדרי תנועה מלאים בהתחברות לרחוב כולל מדידה של המצב הקיים (כולל הסדרי תנועה, חניה ותמרור (עבור בקשה להיתר בניה)).
- 7.9 מספור חניות בתכנית יבוצע באופן רציף עבור כלל הקומות אלא אם מדובר בשימושים שונים.
- 7.10 יש להציג את ציר הולכי רגל למדרגות ולמעליות בכל קומות החניה. הנ"ל בהתאם לתקנות הנגישות.
- 7.11 עבור בקשה להיתר בניה, באם בגבולות המגרש נדרש יזם לטפל תנועתית ותשתיתית בשטח ציבורי, על מתכנן התנועה לדאוג להעביר לאישור וועדת תמרור את התכנית ולוודא את אישורה וקבלת היתר עבודה בשטחים ציבוריים טרם קבלת היתר הבנייה. הנ"ל לשיקול רשות התמרור המקומית.

7.12 עבור בקשה להיתר בניה, נדרש להגיש תכנית התארגנות באתר לאישור מחלקת התנועה טרם קבלת היתר הבנייה.

8 הנחיות לשלב הביצוע

- 8.1 נדרש לעבוד לפי תכנית ההתארגנות אשר אושרה במחלקת התנועה .
- 8.2 תנאי למתן תעודת גמר יהיה מכתב התחייבות ממהנדס התנועה של הפרויקט על מילוי הדרישות וביצוע עפ"י תכנית התנועה המאושרת.
- 8.3 שינויים נדרשים במרחב הציבורי יבוצעו רק לאחר קבלת תעודת גמר ובאישור מנהל מחלקת פיקוח על בנייה. נדרש לתאם מול אגף תשתיות את תחילת העבודות בשטח הציבורי ולהוציא היתר עבודה בשטח ציבורי.