



29/04/2025

מדיניות חניית בבתי מגורים צמודי קרקע

עדכון מס' 3 - אושר בוועדת משנה מספר 2025005 בתאריך 28.04.2025

רקע:

בשנת 2016 אושרה מדיניות לאישור תכניות לתוספת יחיד באזור מגורים א' ביהוד.
בשנת 2022 אושרה מדיניות לאישור תכניות לתוספת יח"ד בבניה צמודת קרקע ברובע מונסון.
המדיניות הנ"ל הוכנה במטרה להסדיר תוספות בינוי ופיתוח של בתים צמודי קרקע ועשויה לגרום, בין היתר, לעומס על תשתיות הדרכים ולמצוקות חנייה ברחוב.
ההשפעה של המרחב הפרטי על הציבורי בנקודות הממשק, מצריכה התאמה בין צרכי הפרט לבין צרכי הציבור וזאת, בין היתר, בשים לב להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) ה'תשמ"ג – 1983 המחייבות להתקין מקומות חנייה בתחום המגרש.
בהתאם לתקן החנייה יש לספק שני מקומות חנייה במגרש לכל יח"ד צמודת קרקע.
קו מנחה נוסף לקביעת המדיניות נגזר מ"הנחיות מקצועיות עבור תקנות החנייה, 2016" של מנהל התכנון, הקובעות בין השאר:

חנייה טורית:

- 4.16.2 – הסדר חנייה זה מסרביל את הגישה לחנייה אחורית, כתוצאה מכך, במקרים רבים תא החנייה האחורית מפסיק לשמש עבור חנייה ומשמש לשימושים אחרים.
- 4.16.3 - ככלל, רצוי להמעיט ככל האפשר בתכנון חנייה טורית, לרבות במגורים צמודי קרקע.
- 4.16.4 - ככל שמתוכנן שימוש בחנייה טורית, יש לוודא שקיים מרחב תמרון מספיק לצורך הזזת הרכב הקדמי והוצאת הרכב האחורי.
- מטרת מדיניות זו לאזן בין צרכי הפרט – לאפשר כניסה ויציאה של כלי רכב למגרש וממנו בצורה בטיחותית ונוחה, לבין צרכי הציבור – הסדרת מקומות חנייה לאורחים ברחוב, תשתיות ציבוריות במדרכות לרבות עצים לאורכן לטובת הצללה בימים חמים, עמודי תאורה וכו'.
מדיניות זו מתייחסת אך ורק להסדרת חנייה במגרשים של בתי מגורים צמודי קרקע.

הנחייה כללית:

- לפני הדיון בוועדה המקומית ייבחן פתרון התנועה ע"י מהנדס/ת הוועדה. לאחר קבלת חו"ד יועץ/צת התנועה לוועדה.
- יובהר כי אישור סופי של הסדרי התנועה והחניה מצוי בסמכות הוועדה המקומית לאור חו"ד של מהנדס/ת הוועדה (לא מחייב).
- חו"ד יועץ/צת התנועה מתייחסת רק להיבט התחבורתי ולא לכלל ההיבטים שעל הוועדה המקומית לבחון טרם אישור הסדרי החניה בהיתר הבניה.



עיריית יהוד-מונטון

הכללים לתכנון חניות במגרשים:

1. ככלל רצוי להמעיט ככל האפשר בתכנון חניות טוריות במגרש ויש לאפשר תמרון חפשי לכל אחד משני כלי הרכב. עם זאת תאושר גם חניה טורית במגרש כאשר פתח כניסה/יציאה יתוכנן ברוחב עד 3 מ'.

2. לבקשת מגישי הבקשה תינתן העדפה לחניה תת קרקעית מקורה ומגוננת (מלשון גן) במרתף, ככל שתנאי המגרש מאפשרים זאת, ככלל, ובדגש על מגרשים בני יותר מיח"ד אחת. לשם כך יותר גם שטח מקורה (מגונן) מחוץ לקונטור הבניין, לצורך המעברים.

3. ברחובות בהם החניה ברחוב בחזית המגרש היא **במקביל** לשפת המדרכה ו/או שחלק מחזית המגרש מסומנת כאזור אסור לחניה יותרו שתי חניות מקבילות בחזית המגרש עם פתח כניסה ויציאה אחד שרוחבו אינו עולה על 5.4 מ' זאת במטרה לעודד את השימוש בחניות במגרש ולאפשר לאורחי התושב לחסום את החניה שלו ולא לגזול מקום חניה מן הציבור.

4. ברחובות/מפרצים בהם החניה ברחוב בחזית המגרש היא **בניצב** לשפת המדרכה, יותר פתח כניסה/יציאה אחד אשר רוחבו עד 3 מטר ותמרון כלי הרכב יתוכנן בתוך המגרש (גם זאת מהנימוק המפורט בסעיף 3 לעיל).

5. בבניה חדשה, מקומות החניה יתוכננו בגבול הצידי של החלקה.

6. בבתים קיימים פתח החניה יהיה בצידי החלקה, אלא אם כן לא ניתן למקם אותו בצידי החלקה בשל אילוצים תכנוניים כגון מיקום המבנה, מיקום החניה בהיתר תקף, פיתוח שטח וכיו"ב.

7. **במקרים מיוחדים**, כאשר במרחב הציבור קיימים עצמים העלולים להוות הפרעה ליציאה בטיחותית של כלי רכב מהמגרש, דוגמת עצים, עמודי חשמל/תאורה, גינות ציבוריות וכד' ניתן יהיה לבחון תכנון שונה מן האמור לעיל (כל מקרה לגופו).

8. ככלל, **סימון הכניסה לחניה במגרש** יבוצע ע"י העירייה בכיתובית (תקנית של העירייה) "כניסה לחניה" על הכביש מול פתח הכניסה/יציאה לחניה - ולא ע"י סימון מעטפה X על הכביש ו/או אדום לבן על אבני השפה.

כניסות לחניות הסמוכות למבני ציבור ו/או בתי עסק הומים יסומנו במעטפות X ו/או אדום לבן כנ"ל באישור פרטני מיוחד של רשות התמרור העירונית, זאת המטרה לאפשר ולעודד חסימת חנית התושב ע"י אורחיו במקום לגדול מקום חניה מן הציבור (כל תושב שיבקש יקבל סימון).

9. קיימים בעיר מספר מגרשים אשר **לא קיימת אליהם גישה** באמצעות כלי רכב או קיימת גישה לא בטיחותית.

מגרשים אשר לא מאפשרים גישה לרכב בצורה בטיחותית יוגדרו כ-מגרשים כלואים (ללא גישה).

רוחב "דרך גישה" מתייחס למצב הסטטוטורי (תב"ע) ולא למצב קיים בפועל.

במקרים אלו העירייה תאפשר פטור מחנייה במגרש. פטור זה לא יחול על הגשת תכנית (תב"ע) חדשה.