

מדיניות תכנון חניה

עיריית רחובות

להיתרי בניה

אוקטובר 2022

31.10.2022

1. תקן החניה

רחובות היא עיר עם מתע"ן

1.1 תחנת רכבת ישראל היא מתע"ן פועל.

מגרש הנמצא במרחק של עד 300 מ' מהתחנה יחושב כאיזור א'
מגרש הנמצא במרחק 300-600 מ' מהתחנה יחושב כאזור ב'

1.2 קו מטרו M1S תת"ל 101/א – תכנית מפורטת בתוקף

מגרשים הנמצאים במרחק של עד 300 מ' מרצועת התת"ל יחושבו כאיזור ב'

כל שאר העיר תחושב כאיזור ג'

התקן החל ברחובות הוא תקן ארצי 1983 תיקון 2016
אלא אם כן חלה תכנית מפורטת על המגרש הקובעת תקן אחר

בטבלאות הבאות נקבעו ערכים לחישוב תקן החניה בגבול הטווח המותר ע"פ התקן הארצי

מקומות חניה לכלי רכב

1. מקומות חניה למגורים

יישוב עם מתע"ן			שימוש הקרקע	
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'		
2 מקומות חניה לכל יח"ד	2 מקומות חניה לכל יח"ד		מגורים במבנה צמוד קרקע (בודד או דו-משפחתי)	1.1
בניה חדשה :				1.2
1.2 מקומות חניה לכל יח"ד	1.5 מקומות חניה לכל יח"ד	1 מקומות חניה לכל יח"ד	ליח"ד עד 80 מ"ר	
1.8 מקומות חניה לכל יח"ד	1.5 מקומות חניה לכל יח"ד	1 מקומות חניה לכל יח"ד	ליח"ד מעל 80 מ"ר	
תמא 38 עפ חבע רח/2000 /ט"ז				1.3
חיזוק:				
			יח"ד קיימות	
			ע"פ היתר קיים	
1 מקומות חניה לכל יח"ד	1 מקומות חניה לכל יח"ד	1 מקומות חניה לכל יח"ד	יח"ד מוצעות	
הריסה ובנייה				
1 מקומות חניה לכל יח"ד	1 מקומות חניה לכל יח"ד	1 מקומות חניה לכל יח"ד	יח"ד קיימות ומוצעות:	
1 מקום חניה לכל יח"ד 4	1 מקום חניה לכל 5 יח"ד	1 מקום חניה לכל 10 יח"ד	בית אבות ודיור מוגן	1.4
עד 300 מ"י* 1:20 300 - 600 מ"י** 1:10 מעל 600 מ"י** 1:5	מציר הרצל: 1:20 מתחנת הרכבת: 1:10	1 מקום חניה לכל 20 מיטות	מעונות סטודנטים	1.5

* מהתחנה המרכזית ** מציר הרצל ומהתחנה המרכזית

2. מקומות חניה למסחר

יישוב עם מתע"ן			שימוש הקרקע	
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'		
1 מקום חניה לכל 25 מ"ר	1 מקום חניה לכל 30	1 מקום חניה לכל 50 מ"ר	חנויות מכל הסוגים עד 2,000 מ"ר, כולל חזית מסחרית (במצטבר)	2.1
1 מקום חניה לכל 45 מ"ר	1 מקום חניה לכל 50 מ"ר	1 מקום חניה לכל 100 מ"ר	בעבור תוספת שטח מסחר כללי מ-2,000 מ"ר עד 10,000 מ"ר	2.2
1 מקום חניה לכל 50 מ"ר	1 מקום חניה לכל 70	1 מקום חניה לכל 150 מ"ר	בעבור תוספת שטח מסחר כללי מעל 10,000 מ"ר	2.3
1 מקום חניה לכל 25 מ"ר			מסחר שכונתי	2.4

3 . מקומות חניה למשרדים ותעשייה עתירת ידע

	שימוש הקרקע	יישוב עם מתע"ן		
		אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
3.1	משרדים ותעשייה עתירת ידע	1 מקום חניה לכל 240 מ"ר	1 מקום חניה לכל 120 מ"ר	1 מקום חניה לכל 60 מ"ר

4 . מקומות חניה לתעשייה ומלאכה ולאחסנה

	שימוש הקרקע	יישוב עם מתע"ן		
		אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
4.1	תעשייה ומלאכה	1 מקום חניה לכל 240 מ"ר	1 מקום חניה לכל 120 מ"ר	1 מקום חניה לכל 60 מ"ר
4.5	אחסנה	1 מקום חניה לכל 300 מ"ר		

5 . מקומות חניה למוסדות חינוך

	שימוש הקרקע	יישוב עם מתע"ן		
		אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
5.1	גני ילדים ובתי ספר	0 עד 2 מקומות חניה לכל כיתה	0 עד 3 מקומות חניה לכל כיתה	
5.2	אוניברסיטה	1 לכל 200 מ"ר	1 מקום חניה לכל 100 מ"ר	1 מקום חניה לכל 60 מ"ר
5.3	ספרייה, מוזאון, מתנ"ס	1 לכל 100 מ"ר	1 מקום חניה לכל 80 מ"ר	1 מקום חניה לכל 60 מ"ר

6 . מקומות חניה למוסדות תרבות ופנאי

	שימוש הקרקע	יישוב עם מתע"ן		
		אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
6.1	תאטרון וקולנוע	1 מקום חניה לכל 10 מקומות ישיבה	1 מקום חניה לכל 5 מקומות ישיבה	
6.2	אולם כנסים ואירועים	1 מקום חניה לכל 20 מקומות ישיבה, או לכל 250 מ"ר	1 מקום חניה לכל 10 מקומות ישיבה, או לכל 125 מ"ר	1 מקום חניה לכל 5 מקומות ישיבה או לכל 75 מ"ר
6.3	מסעדות, בתי קפה	1 מקום חניה לכל 20 מ"ר		
6.4	בית תפילה ומועדון שכונתי	1 מקום חניה לכל 150 מ"ר	1 מקום חניה לכל 100 מ"ר	1 מקום חניה לכל 60 מ"ר
6.5	מרכז לקשיש	1 מקום חניה לכל 75 מ"ר	1 מקום חניה לכל 50 מ"ר	1 מקום חניה לכל 30 מ"ר

7. מקומות חניה למוסדות בריאות

יישוב עם מתע"ן			שימוש הקרקע	
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'		
1 מקום חניה לכל 30 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 30 מ"ר	1 מקום חניה לכל 30 מ"ר	מרפאות כלליות ומרפאות שבהן מתבצע אשפוז יום	7.1
2 מקומות חניה לכל מיטה	2 מקומות חניה לכל מיטה		בתי חולים	7.2
0.5 מקומות חניה למיטה			בתי חולים מיוחדים מסוג גריאטרייה, שיקום ופסיכיאטרייה	7.3

8. מקומות חניה לשטחי ספורט, שטחים פתוחים ובתי עלמין

יישוב עם מתע"ן			שימוש הקרקע	
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'		
1 מקום חניה לכל 10 מושבים	1 מקום חניה לכל 20 מושבים	1 מקום חניה לכל 40 מושבים	אצטדיון	8.1
1 מקום חניה לכל 40 מ"ר	1 מקום חניה לכל 100 מ"ר	1 מקום חניה לכל 250 מ"ר (מספר מרבי)	מועדון ספורט	8.2
1 מקום חניה לכל 300 מ"ר	1 מקום חניה לכל 500 מ"ר	בלא חניה	בית עלמין	8.3
לפי שיקול דעת רשות הרישוי			שטח ציבורי פתוח ששטחו עד 10 דונם	8.4
1 מקום חניה לכל 250 מ"ר			שטח ציבורי פתוח ששטחו בין 10 עד 100 דונם	8.5
לפחות 400 מקומות חניה ולא יותר מ-1 מקום חניה לכל 250 מ"ר			שטח ציבורי פתוח ששטחו מעל 100 דונם	8.6

9. מקומות חניה למלונאות

מקומות חניה ליחידת אירוח			שימוש הקרקע	
יישוב עם מתע"ן				
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'		
1 מקום חניה לכל 2 יחידות אירוח	1 מקום חניה לכל 4 יחידות אירוח		מלון עירוני	9.1
1 מקום חניה לכל 1 יחידות אירוח	1 מקום חניה לכל 3 יחידות אירוח		מלון נופש	9.2
1 מקום חניה לכל 1 יחידות אירוח	1 מקום חניה לכל 4 יחידות אירוח		יחידות אירוח כפרי/עירוני (צימרים)	9.4
1 מקום חניה לכל 10 מיטות	1 מקום חניה לכל 20 מיטות		אכסניית נוער	9.5

10. מקומות חניה למוסכים

	שימוש הקרקע	יישוב עם מתע"ן		
		אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
10.1	מוסך (מפעל לשירותי תחזוקה לרכב מכל סוג)	3 מקומות חניה לכל עמדת טיפול (מספר טווח)		
10.2	מסעדה, מזנון או חנות שירות בתחנת תדלוק	1 מקום חניה לכל 10 מ"ר חניית אוטובוסים: 1 לכל 40 מ"ר	1 מקום חניה לכל 5 מ"ר חניית אוטובוסים: 1 לכל 40 מ"ר	

מספר מקומות חניה לאופניים – מספר מזערי

מיקום מקומות החניה לאופניים	מס' מקומות חניה לאופניים	שימוש קרקע
ניתן למקום עד 50% ממקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין	1 לכל יחידת דיור	בניין למגורים הכולל יותר משתי יחידות דיור שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף
ניתן למקום עד 25% ממקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין	1 לכל 5 סטודנטים	מעונות סטודנטים
ניתן למקום עד 20% ממקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין	1 לכל 250 מ"ר	משרדים ותעשיה עתירת ידע
ניתן למקום עד 50% ממקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין	1 לכל 300 מ"ר	מסחר ותעשיה קלה
ניתן למקום את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין	1 לכל 10 תלמידים	מוסדות חינוך
ניתן למקום את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין	1 לכל 100 מ"ר	מרכז קהילתי, בית תרבות, מתנ"ס, ספרייה ומוזאון
ניתן למקום את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין	1 לכל 300 מ"ר	שירותי בריאות (מרפאות, בתי חולים)
ניתן למקום את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין	1 לכל 500 מ"ר	מוסדות ציבור אחרים
ניתן למקום את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין ומחוץ למגרש	100 מקומות חניה לתחנה	תחנת רכבת שאינה עירונית, מרכזי תחבורה משולבים

חלק ד': מספר מקומות חניה לאופנועים

מקומות חניה נדרשים	שימוש קרקע
1 לכל 10 יח"ד	בניין למגורים הכולל יותר מעשר יחידות דיור שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף
1 לכל 10 חדרים	מעונות סטודנטים
1 לכל 200 מ"ר	מסחר, תעשייה קלה, משרדים, תעשייה עתירת ידע, תעשייה ומלאכה
1 לכל 100 מ"ר	אוניברסיטה, מוסד חינוך על-תיכוני, בית תרבות, מרכז קהילתי, מוזאון, ספרייה
1 לכל 500 מושבים	אצטדיון
1 לכל 200 מ"ר	מועדון ספורט

2. הנחיות לתכנון החניה

2.1 בניה חדשה לכל השימושים תהיה חניה ברמת שירות 1.
באיזורים א+ב ניתן לתכנן 20% מהחניות ברמת שירות 2

בנוסף ולצורך קביעת רמת השירות לתכנון חניות :
קירבה של עד 300 מ' ו300-600 מ' לציר הרצל+התחנה המרכזית יכולה להיחשב כאיזור א+ב

2.2 תכנון החניה יבוצע בהתאם למסמך "הנחיות לתכנון חניה, פרק ד': תכנון חניונים", של משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, על עדכונים.

2.3 לא תותר חניה פרטית בשטחים ציבוריים, על הקרקע או בתת הקרקע, אלא אם נקבע אחרת בתכנית סטטוטורית.

2.4 שתי חניות הנשענות ישירות על הרחוב תותר בצמודי קרקע בלבד

2.5 לא תותר חניה המצריכה נסיעה לאחור מעבר לרוחב המעבר הנדרש לתימרון אל ומתא החניה. במידה והפרויקט מאפשר תכנון רמפה חד נתיבית, יתוכננו עמדות המתנה בקומת הקרקע בתחום ובקומות המרתפים. פתרון כזה יחוייב ברמזור.

2.6 הכניסה לחניה תהיה באמצעות אבן עליה לרכב
ניתן לתכנן חיבור מוטורי אחד לכל מגרש מהדרך הציבורית אלא אם כן היקף הפרוייקט מצדיק חיבור נוסף. במקרים חריגים מוצדקים ובאישור הועדה ניתן לתכנן יותר מחיבור אחד בפרוייקטים של תמ"א 38 חיזוק או בפרוייקטים אשר ההיקף שלהם מצדיק יותר מכניסה אחת.

2.7 חניות עוקבות יותרו עד סך 20% מסך מקומות החניה

3. מתקני חניה

לא תותר חניה במתקנים בבניינים חדשים, אלא במקרים בהם כל החניה נדרשת רק בתת הקרקע ובאישור הועדה. יותרו עד 20% חניות במתקני חניה מסך כמות יח"ד ובכל מקרה יוקמו המתקנים במקרים המיוחדים בחניונים תת קרקעיים בלבד. מתקני חניה יעמדו בדרישות מסמך "הנחיות לתכנון חניה, פרק ה': מתקנים מכניים בחניונים", של משרד התחבורה על עדכוניו. גובה מינימלי נדרש נטו לרכב במתקן הוא 1.8 מ'

4. חניה תפעולית ופתרונות תברואה

יותרו חנייה לפריקה וטעינה על קרקעיות במקום מוצנע ככל האפשר. חניה תפעולית ומיקום דחסנית יתוכננו בתחום המגרש לרבות שטח התימרון ככל הניתן תיעשה הפרדה ככל הניתן בין תנועת רכב תפעולי / רכב תברואה לתנועת רכב פרטי

5. רחבת כיבוי אש

רחבת כיבוי אש תתוכנן בצורה שתנצל את הכניסה למגרש ובאופן שלא תבוטל יותר מחניה ציבורית אחת ככל הניתן

6. עמדת טעינה חשמלית

50% מסך מקומות החניה.

בכבוד רב,

אדר' שגיא תמרי
מנהל אגף תכנון ורישוי

טלפון 08-9392308, פקס 08-9392310



www.rehovot.muni.il

