

תאריך: 5.11.25

מדיניות ועדה מקומית לתקני חניה בבית דגן במגורים ושימושים נוספים

החלטת ועדה מקומית בישיבה מס' 2025010 מתאריך 29.10.25

הגדרות-

- "דירה קטנה" – בהתאם לחוק התכנון והבניה או ככול שנקבע אחרת בתכנית מפורטת דירה ששטחה עד 80 מ"ר
- "היתר בשטח כולל" – היתר ששטחי הבניה שבו חושבו בשטח הכולל המותר לבניה בלא חלוקה לשטח למטרות עיקריות ולמטרות שרות
- "מסחר שכונתי" – אזור המיועד בעיקרו למסחר, במרחב המיועד ברובו למגורים, בהיתר הכולל חלוקה לשטחים למטרות שרות, וזכויות הבנייה לשטח עיקרי אינן עולות על 3,000 מ"ר ובהיתר בשטח כולל זכויות בניה אינן עולות על 4,000 מ"ר.
- "מספר טווח" – מספר מזערי ומספר מרבי של מקומות החניה שקובעת התוספת לשימושי הקרקע;
- "מספר מזערי" – מספר מקומות החניה הנמוך ביותר שקובעת התוספת לשימושי הקרקע;
- "מספר מרבי" – מספר מקומות החניה הגבוה ביותר שקובעת התוספת לשימושי הקרקע;

כללי:

1. חניות עוקבות – עד 50% מסך החניות המוצעות למגורים או משרדים
2. לא יותרו מכפילי חניה בבניה רוויה למגורים
3. תקן חניה לתמ"א 38 – יש לשמר את החניות הקיימות בהיתר הבניה. כל דירה חדשה נדרשת לתקן חניה אחד
4. תקן חניה לתוספת זכויות בניה (תעסוקה/ מסחר/ מגורים) במבנה קיים בפועל החישוב יהיה לפי המאושר בהיתר. לתוספת זכויות הבניה תקן החניה יקבע על פי תקן שהוחלט בוועדה המקומית.
5. תקן החניה יהיה התקן התקף ככול שנקבע בתכנית מפורטת.
6. לכל שימוש תינתן חניה לאופניים ואופנועים לפי התקן הארצי התקף וחניה תפעולית לפי הנחיות מקצועיות עבור תקנות החניה 2016.
7. תקן חניה לנכים על פי תקן ארצי. חניות נכים לא יוצמדו לדירות או שימושים אחרים

תקן חניה – היתר בשטח כולל

| שימושי קרקע | ישוב בלא מתע"ן |
|---|---|
| מגורים צמודי קרקע (בית בודד או דו משפחתי או בית טורי) | 2 מקומות חניה |
| בנין למגורים הכולל יותר משתי יח"ד שלהן כניסה משותפת | 1.8 מקומות חניה לכל יח"ד חנית אורחים- בהיקף של 10% מסך כלל יח"ד במגרש. יחושב במגרש כחלק מהתקן ו/או בשטח דרך סמוכה למגרש |
| בניין למגורים הכולל יותר משתי יח"ד שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף וכל הדירות בו הן דירות קטנות | 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד |
| בית אבות ודיור מוגן | 1 מקומות חניה לכל 4 יח"ד |
| מעונות סטודנטים | 5 מקומות חניה לכל 20 מיטות |

| מקומות חניה למסחר | |
|---|--|
| 1 מקום חניה לכל 36 מ"ר | מסחר - עד 100% זכויות בניה |
| 1 מקום חניה לכל 73 מ"ר | מסחר - מעל 100% זכויות בניה |
| מקומות חניה למשרדים ותעשייה עתירת ידע | |
| 1 מקום חניה לכל 37 מ"ר | משרדים ותעשייה עתירת ידע - עד 120% זכויות בניה |
| 1 מקום חניה לכל 75 מ"ר | משרדים ותעשייה עתירת ידע - מעל 120% זכויות בניה |
| תעשייה, מלאכה ואחסנה | |
| 1 מקום חניה לכל 65 מ"ר | תעשייה ומלאכה - עד 80% זכויות בניה |
| 1 מקום חניה לכל 130 מ"ר | תעשייה ומלאכה - מעל 80% זכויות בניה |
| 1 מקום חניה לכל 324 מ"ר | אחסנה |
| מקומות חניה למוסדות בריאות | |
| 1 מקום חניה לכל 37 מ"ר | מרפאות כלליות ומרפאות שבהן מתבצע אשפוז יום |
| 0.5 מקומות חניה לכל מיטה | בתי חולים מיוחדים מסוג גריאטרים שיקום ופסיכאטריה |
| ספורט שטחים פתוחים ובתי עלמין | |
| 1 מקום חניה לכל 47 מ"ר | מועדון ספורט |
| מקומות חניה למוסדות תרבות ופנאי בשטח כולל | |
| 1 מקום חניה לכל 3 מקומות ישיבה | תאטרון וקולנוע |
| 1 מקום חניה לכל 25 מ"ר | אולם כנסים וארועים |
| 1 מקום חניה לכל 13 מ"ר (מספר מירבי) | מסעדות, בתי קפה |
| מקומות חניה למוסכים | |
| 1 מקום חניה לכל 6 מ"ר חניית אוטובוסים 1 לכל 22 מ"ר | מסעדה, מזנון או חנות שירות בתחנת תדלוק |

| תקן חניה – היתר בהפרדה לשטח עיקרי ושטח שרות | |
|--|--|
| שימושי קרקע | ישוב בלא מתע"ן |
| מגורים צמודי קרקע (בית בודד או דו משפחתי או בית טורי) | 2 מקומות חניה |
| בנין למגורים הכולל יותר משתי יח"ד שלהן כניסה משותפת | 1.8 מקומות חניה לכל יח"ד חנית אורחים- בהיקף של 10% מסך כלל יח"ד במגרש. יחושב במגרש כחלק מהתקן ו/או בשטח דרך סמוכה למגרש |
| בניין למגורים הכולל יותר משתי יח"ד שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף וכל הדירות בו הן דירות קטנות | 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד |
| בית אבות ודוור מוגן | 1 מקומות חניה לכל 4 יח"ד |
| מעונות סטודנטים | 5 מקומות חניה לכל 20 מיטות |

| מקומות חניה למסחר | |
|--|---|
| 1 מקום חניה לכל 25 מ"ר | מסחר - עד 100% זכויות בניה |
| 1 מקום חניה לכל 50 מ"ר | מסחר - מעל 100% זכויות בניה |
| מקומות חניה למשרדים ותעשייה עתירת ידע | |
| 1 מקום חניה לכל 30 מ"ר | משרדים ותעשייה עתירת ידע - עד 120% זכויות בניה |
| 1 מקום חניה לכל 60 מ"ר | משרדים ותעשייה עתירת ידע - מעל 120% זכויות בניה |
| תעשייה, מלאכה ואחסנה | |
| 1 מקום חניה לכל 60 מ"ר | תעשייה ומלאכה - עד 80% זכויות בניה |
| 1 מקום חניה לכל 120 מ"ר | תעשייה ומלאכה - מעל 80% זכויות בניה |
| 1 מקום חניה לכל 300 מ"ר | אחסנה |
| מקומות חניה למוסדות בריאות | |
| 1 מקום חניה לכל 30 מ"ר | מרפאות כלליות ומרפאות שבהן מתבצע אשפוז יום |
| 0.5 מקומות חניה לכל מיטה | בתי חולים מיוחדים מסוג גריאטרים שיקום ופסיכיאטריה |
| מקומות חניה לשטחי ספורט שטחים פתוחים ובתי עלמין | |
| 1 מקום חניה לכל 40 מ"ר | מועדון ספורט |
| מקומות חניה למוסדות תרבות ופנאי בשטח כולל | |
| 1 מקום חניה לכל 3 מקומות ישיבה | תאטרון וקולנוע |
| 1 מקום חניה לכל 20 מ"ר | אולם כנסים וארועים |
| 1 מקום חניה לכל 10 מ"ר (מספר מירבי) | מסעדות, בתי קפה |
| מקומות חניה למוסכים | |
| 1 מקום חניה לכל 5 מ"ר חניית אוטובוסים 1 לכל 20 מ"ר | מסעדה, מזנון או חנות שירות בתחנת תדלוק |