



## מדיניות חנייה עירונית אור - יהודה

מסמך זה מהווה את המדיניות של הרשות המקומית באשר לתקן החנייה בעיר אור יהודה. תקן החנייה אושר בוועדת משנה לתכנון ובנייה מס 20170005 מתאריך 05/06/2017. מדיניות העירייה נובעת ממגוון שיקולים תוך התחשבות בתקינה הארצית לצד מאפייניה הייחודיים של העיר. בוועדת משנה מספר 20200004 מתאריך 19/05/2020 עבר תקן החנייה עדכון. להלן מוצגת הגרסה המעודכנת.

### **תמצית העדכונים בתקן:**

1. ישנה הפחתה מידתית במספר מקומות חניה הדרושים עבור שימושי קרקע שונים, בעיקר מסחר ותעסוקה.
2. ביישוב שבו חלה תכנית מפורטת לקו מתע"ן (תת"ל 70/ב) יחושבו מקומות חניה הנדרשים באזור א' לפי האמור באזור ב' ובשאר האזורים לפי האמור באזור ג'. החל במועד הפעלת המתע"ן יחושבו מקומות חניה הנדרשים לפי התוספת האמורה.
3. ישנה דרישה לתכנון מקומות חניה לאופנועים ואופניים בתחומי המגרש.
4. מקומות חניה נגישים- יהיו בנוסף לסך כל מקומות חניה הנדרשים.
5. מקומות חניה לרכב תפעולי – בהתאם לתקן תשמ"ג 1983.
6. הגדרת "דירות קטנות" תהיה בהתאם לתקן תשמ"ג 1983: דירה אשר שטחה הוא 30 מ"ר לפחות ו-80 מ"ר לכל היותר.
7. תקן החניה החדש מחלק את העיר ל 3 אזורים:
  - a. אזור א- אזור הנמצא במרחק אווירי של עד 300 מטר מציר מתע"ן ועד לגבול המגרש שנדרשים בו מקומות חניה; ואולם במתע"ן שהוא רכבת שאינה עירונית יימדד אזור א' ברדיוס של 300 מטר מכל יציאת הולכי רגל מתחנה;
  - b. אזור ב- אזור הנמצא במרחק אווירי של בין 300 מטר עד 600 מטר מציר מתע"ן ועד לגבול המגרש שנדרשים בו מקומות חניה; ואולם במתע"ן שהוא רכבת שאינה עירונית יימדד אזור ב' ברדיוס של 300 מטר ועד 600 מטר מכל יציאת הולכי רגל מתחנה;
  - c. אזור ג- שטח בתחום הישוב, שאינו בתחום אזור א', ב'.



## פרקים

3	מקומות חניה למגורים
4	מקומות חניה למסחר
5	מקומות חניה למשרדים ותעשייה עתירת ידע
6	מקומות חניה לתעשייה מלאכה ואחסנה
7	מקומות חניה למוסדות חינוך
8	מקומות חניה למוסדות תרבות ופנאי
9	מקומות חניה למוסכים
9	מקומות חניה למלונאות
10	מקומות חניה לשטחי ספורט, שטחים פתוחים ובתי עלמין
11	מקומות חניה לאופניים
12	מקומות חניה לאופנועים
13	מפת חלוקה לאזורים

במקרה בו לא מצויין תקן החניה יהיה על פי התקן הארצי.



## מקומות חניה למגורים

תקן אור יהודה			שימוש הקרקע	
ישוב עם מתע"ן				
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'		
2 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר מזערי)	2 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר מזערי)	1 עד 2 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר טווח)	מגורים במבנה צמוד קרקע (בודד או דו-משפחתי)	1.1
1.5 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר מזערי)	1 עד 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר טווח)	מקום חניה אחד לכל יח"ד (מספר מזערי)	בניין למגורים הכולל יותר משתי יח"ד שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף	1.2
מקום חניה אחד לכל יח"ד (מספר מזערי)	מקום חניה אחד לכל יח"ד (מספר מזערי)	0.5 עד 1 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר טווח)	בניין למגורים הכולל יותר משתי יח"ד שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף וכל הדירות בו הן דירות קטנות	1.3
מקום חניה אחד לכל יח"ד (מספר מזערי)	מקום חניה אחד לכל יח"ד (מספר מזערי)	0.5 עד 1 מקומות חניה לכל יח"ד (מספר טווח)	דירות קטנות* בבניין מגורים	1.4
1 מקום חניה לכל 4 עד 8 יח"ד (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 5 עד 10 יח"ד (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 10 עד 20 יח"ד (מספר טווח)	בית אבות ודיור מוגן	1.5
1 עד 5 מקומות חניה לכל 20 מיטות (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 10 מיטות (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 20 מיטות (מספר מרבי)	מעונות סטודנטים	1.6

\* "דירות קטנות" בהתאם לתקן תשמי"ג 1983: דירה אשר שטחה הוא 30 מ"ר לפחות ו-80 מ"ר לכל היותר.



## מקומות חניה למסחר

תקן אור יהודה			שימוש הקרקע	
ישוב עם מתעין				
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'		
1 מקום חניה לכל 40 (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 40 (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 50 מ"ר (מספר מרבי)	חנויות מכל הסוגים עד 2,000 מ"ר, כולל חזית מסחרית (במצטבר)	2.1
1 מקום חניה לכל 50 מ"ר עד 100 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 50 (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 100 מ"ר (מספר מרבי)	בעבור תוספת שטח מסחר כללי מ- 2,000 מ"ר עד 10,000 מ"ר	2.2
1 מקום חניה לכל 50 מ"ר עד 150 (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 70 (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 150 מ"ר (מספר מרבי)	בעבור תוספת שטח מסחר כללי מעל 10,000 מ"ר	2.3
1 מקום חניה לכל 40 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 25 עד 50 מ"ר (מספר טווח)		מסחר שכונתי	2.4

\*הערה- עבור מרפאות תקן 1 מקום חניה לכל 40 מ"ר כמו במסחר.



מקומות חניה למשרדים ותעשייה עתירת ידע

תקן אור יהודה			שימוש הקרקע	
יישוב עם מתע"ן				
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'		
1 מקום חניה לכל 60 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 120 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 240 מ"ר (מספר מרבי)	משרדים ותעשייה עתירת ידע	3.1



## מקומות חניה לתעשייה מלאכה ואחסנה

תקן ארצי			שימוש הקרקע	
יישוב עם מתע"ן				
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'		
1 מקום חניה לכל 60 עד 100 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 120 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 240 מ"ר (מספר מרבי)	תעשייה ומלאכה	4.1
1 מקום חניה לכל 300 מ"ר, בהתאם לתקן ארצי			אחסנה	4.2



## מקומות חניה למוסדות חינוך

תקן אור יהודה			שימוש הקרקע	
יישוב עם מתע"ן				
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'		
0-1 מקום חניה לכל כיתה, תלוי בגודל המגרש, בנוסף יש לדאוג למפרץ הורדה/העלאת תלמידים בסמוך למוסד החינוך			גני ילדים ובתי ספר	5.1
1 מקום חניה לכל 60 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 100 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 200 מ"ר (מספר מרבי)	אוניברסיטה	5.2
1 מקום חניה לכל 60 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 80 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 100 מ"ר (מספר מרבי)	ספרייה, מוזאון, מתנ"ס	5.3



מקומות חניה למוסדות תרבות ופנאי

תקן אור יהודה			שימוש הקרקע	
יישוב עם מתע"ן				
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'		
1 מקום חניה לכל 5 עד 10 מקומות ישיבה (מספר טווח)	20 מקומות ישיבה (מספר)	1 מקום חניה לכל 10 עד 20 מקומות ישיבה (מרבי)	תאטרון וקולנוע	6.1
1 מקום חניה לכל 5 עד 10 מקומות ישיבה או לכל 75 עד 125 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 10 עד 20 מקומות ישיבה, או לכל 125 עד 250 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 20 עד 30 מקומות ישיבה, או לכל 250 מ"ר (מספר טווח)	אולם כנסים ואירועים	6.2
1 מקום חניה לכל 10 מ"ר (מספר מרבי)	2 מקום חניה לכל 20 מ"ר (מספר מרבי)		מסעדות, בתי קפה	6.3
1 מקום חניה לכל 60 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 100 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 150 מ"ר (מספר מרבי)	בית תפילה ומועדון שכונתי	6.4
1 מקום חניה לכל 30 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 50 מ"ר (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 75 מ"ר (מספר מרבי)	מרכז לקשיש	6.5





## מקומות חניה למוסכים

תקן אור יהודה			שימוש הקרקע	
יישוב עם מתע"ן				
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'		
2 עד 3 מקומות חניה לכל עמדת טיפול (מספר טווח)			מוסך (מפעל לשירותי תחזוקה לרכב מכל סוג)	7.1
1 מקום חניה לכל 5 עד 10 מ"ר (מספר טווח) חניית אוטובוסים : 1 לכל 20 עד 40 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 10 עד 20 מ"ר (מספר טווח) חניית אוטובוסים : 1 לכל 40 מ"ר (מספר מרבי)		מסעדה, מזנון או חנות שירות בתחנת תדלוק	7.2

## מקומות חניה למלונאות

בהתאם לתקן הארצי.



מקומות חניה לשטחי ספורט, שטחים פתוחים ובתי עלמין

ישוב עם מתע"ן			שימוש הקרקע	
אזור ג'	אזור ב'	אזור א'		
1 מקום חניה לכל 10 עד 15 מושבים (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 20 מושבים (מספר מרבי)	1 מקום חניה לכל 40 מושבים (מספר מרבי)	אצטדיון	8.1
1 מקום חניה לכל 40 עד 80 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 100 עד 250 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 250 מ"ר (מספר מרבי)	מועדון ספורט	8.2
1 מקום חניה לכל 300 עד 750 מ"ר (מספר טווח)	1 מקום חניה לכל 500 עד 750 מ"ר (מספר טווח)	ללא חניה	בית עלמין	8.3
לפי שיקול דעת רשות הרישוי			שטח ציבורי פתוח ששטחו עד 10 דונם	8.4
מקום חניה אחד 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



## מקומות חניה לאופניים

תקן אור יהודה		שימוש קרקע	
מיקום מקומות החניה לאופניים	מס' מקומות חניה לאופניים		
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	9.1
ניתן למקום עד 25% ממקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין	1 לכל 5 סטודנטים	מעונות סטודנטים	9.2
ניתן למקום עד 20% ממקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין	1 לכל 250 מ"ר	משרדים ותעשייה עתירת ידע	9.3
ניתן למקום עד 50% ממקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין	1 לכל 300 מ"ר	מסחר ותעשייה קלה	9.4
ניתן למקום את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין	1 לכל 10 תלמידים	מוסדות חינוך	9.5
ניתן למקום את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין	1 לכל 100 מ"ר	מרכז קהילתי, בית תרבות, מתנ"ס, ספרייה ומוזאון	9.6
ניתן למקום את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין	1 לכל 300 מ"ר	שירותי בריאות (מרפאות, בתי חולים)	9.7
ניתן למקום את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין	1 לכל 500 מ"ר	מוסדות ציבור אחרים	9.8
ניתן למקום את מקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין ומחוץ למגרש	100 מקומות חניה לתחנה	תחנת רכבת שאינה עירונית, מרכזי תחבורה משולבים	9.9



## מקומות חניה לאופנועים

תקן אור יהודה מקומות חניה נדרשים	שימוש קרקע	
1 לכל 5 עד 10 יח"ד (מספר טווח)	בניין למגורים הכולל יותר מעשר יחידות דיור שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף	10.1
1 לכל 3 עד 10 חדשים (מספר טווח)	מעונות סטודנטים	10.2
1 לכל 200 מ"ר (מספר מזערי)	מסחר, תעשייה קלה, משרדים, תעשייה עתירת ידע, תעשייה ומלאכה	10.3
1 לכל 100 מ"ר (מספר מזערי)	אוניברסיטה, מוסד חינוך על-תיכוני, בית תרבות, מרכז קהילתי, מוזאון, ספרייה	10.4
1 לכל 100 עד 500 מושבים (מספר טווח)	אצטדיון	10.5
1 לכל 200 מ"ר (מספר מזערי)	מועדון ספורט	10.6



**אור יהודה**  
 המרכז של המרכז



מפת חלוקה לאזורים:

