

07/02/2021

פרוטוקול וועדת רשות רישוי רש/2021006 שהתקיימה ביום: 04.02.2021

באמצעות אפליקציית הזום

---

עיריית ראשון-לציון  
סניף הנדסה  
אדרי' קיריל קוזיול  
מחנה העירייה ורמזול, גומל, גומל

מר קיריל קוזיול, אדרי'

מהנדס הוועדה

רוז קינסטליך  
ראש העירייה  
עיריית ראשון-לציון

מר רוז קינסטליך – ראש העירייה

יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית**

ישיבה מספר: 2021006 ביום חמישי תאריך 04/02/21 כ"ב שבט, תשפ"א בשעה 11:00

**השתתפו:**

**חברים:**

ראש העירייה יו"ר הוועדה המקומית לתכנון  
מ"מ רה"ע מ"מ יו"ר ועדת משנה-חברת הוועדה  
מהנדס הוועדה

מר רז קינסטליך  
גבי ליאל אבן זוהר בן דוד, עו"ד  
מר קיריל קוזיול, אדר'  
**נציגים:**

**סגל:**

משנה ליועצת המשפטית והיועצת המשפטית  
עוזר ראש העירייה  
עוזרת מהנדס העיר  
מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה  
מנהלת מח' רישוי על הבניה  
אדר' העיר - מנהלת אגף תכנון  
רכזת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מנהל יחידת תנועה  
מתכנתת ערים

גבי הדר מנצורי-דוד, עו"ד  
מר ירין קרן  
גבי טל סינאוני  
מר אמיר בראשי, אדר'  
גבי רינת אברבוך, אדר'  
גבי שרון שפר, אדר'  
גבי בת שבע רצון  
מר ודים קוזלוב, אינג'  
גבי נועה פלג

**נעדרו**

**סגל:**

רשמת וועדה

גבי שמחה חדזה אלדר

מס' דף: 2

הישיבה החלה בשעה: 11:10 בנוכחות החברים: מר רז קינסטליך, גבי ליאל אבן זהר בן דוד, עו"ד,  
מר קיריל קוזיול, אדר'.

הישיבה הסתיימה בשעה: 11:40

מס' דף: 3

תאריך: 07/02/2021

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2021006 בתאריך: 04/02/21

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת
1	20201782				הצעה לסדר/תקן חניה	רתבי העיר ראשון לציון

מספר בקשה: 20201782	תיק בניין: 999999999999
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2021006 בתאריך: 04/02/2021	

**סעיף 1:**

**מבקש:**

הגשה 31/12/2020

**הצעה לסדר/תקן חניה**

**בעל נכס:**

**עורך:**

סוג בקשה: בקשה עקרונית

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: רחבי העיר

**כתובת הבניין: רחבי העיר ראשון לציון**

תאור בקשה

הצעה לסדר חברי מועצה

שונות

**מהות הבקשה**

**הצעה לסדר - מדיניות רשות רישוי מקומית בתקני חניה במגורים**

**הערות לבקשה:**

**מדיניות רשות רישוי מקומית לתקני חניה במגורים**

**מיום: 4.2.2021**

עדכון מדיניות תקן חניה מיום 21.9.2016 בהתאם לפיתוח מערכות תחבורה ציבורית עתירת נוסעים.

**א. כללי:**

1. בהתאם לתקנה 2א(א) בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983
2. "רשות הרישוי רשאית לקבוע בהיתר הבנייה מספר מקומות חניה גבוה מהמספר המזערי, נמוך מהמספר המרבי או בתחום מספר הטוח."
3. מסמך זה מבטא את מדיניותה של רשות הרישוי המקומית בנוגע לקביעת תקן החניה למגורים שבסמכותה.
4. אין במסמך זה כדי לצמצם או לסייג הוראה כלשהיא לגבי התקנת מקומות חנייה לרבות בתכנית, תקנה, הנחיות מרחביות וכיו"ב.
5. אין במסמך זה כדי לצמצם מסמכותה של הועדה המקומית לפעול בהתאם לסמכותה ולהפחית את מספר מקומות החניה הנדרשים בהליך של הקלה או תכנית בהתאם לעניין, והכל כפי שנקבע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983
6. מסמך זה מעודכן בהתאם לקובץ התקנות 7675 מיום 23 ביוני 2016.
7. חניה לרכב דו גלגלי (אופניים ואופנועים) יש לתכנן בתאם לתקן 7625 (חלק ג+ד)
8. חניה נגישה יש לתכנן בהתאם לתקנות הנגישות.
9. **מסמך זה יעודכן בהתאם לעדכונים במערכת המתע"ן כפי שנקבעו בתקנות.**

**ב. הגדרות**

"אופנוע" כהגדרתו בתקנות התעבורה, התשכ"א-1961

"אזור א'" אזור הנמצא במרחק אווירי של עד 300 מטרים מציר מתע"ן ועד גבול המגרש שנדרשים בו מקומות החניה; ואולם במתע"ן שהוא רכבת שאינה עירונית יימדד אזור א' ברדיוס של 300 מטר מכל יציאת הולכי רגל מתחנה;

"אזור ב'" - אזור הנמצא במרחק אווירי שבין 300 מטרים ועד 600 מטרים מציר מתע"ן ועד גבול המגרש שבו נדרשים מקומות החניה; ואולם במתע"ן שהוא רכבת שאינה עירונית יימדד אזור ב' ברדיוס של 300 מטר ועד 600 מטר מכל יציאת הולכי רגל מתחנה;

"אזור ג'" - שטח בתחום יישוב שחלה בו תכנית למתע"ן, שאינו בתחום אזור א' או אזור ב';

"דירה קטנה" - דירה אשר שטחה הוא 30 מ"ר לפחות ו-80 מ"ר לכל היותר;

"יח"ד" - יחידת דיור;

"שטח יח"ד" - שטח המטרים מרובעים (מ"ר) המיועד לשימוש מגורים כפי שהוא מחושב לצורך היתר בנייה.

"כלי רכב" - למעט רכב דו-גלגלי;

"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 "מתע"ן" - מערכת תחבורה ציבורית עתירת נוסעים, מסילתית ושאינה מסילתית, הפועלת בנתיב נפרד או בלעדי לאורך 6 קילומטרים לפחות, אשר היצע מקומות הנסיעה בה עולה על 3,000 לשעה בכל כיוון;

"אזור מרכז העיר" אזור התחום על ידי הרחובות: שפרינצק-ארלוזורוב-קרל נטר-הגדוד

העברי-הפלמ"ח-אבי אסירים-ויניק. כפי שמסומן במפה 1 המצורפת

למסמך זה

"שאר חלקי העיר" - כל חלקי העיר שלא נכללים במפה 1 המצ"ב.

### ג. מקומות חנייה למגורים:

1. לעניין מספר מקומות החניה הנדרשים העיר ראשון לציון חולקה ל-2 אזורי חניה:  
אזור 'מרכז העיר' התחום על ידי הרחובות: שפרינצק-ארלוזורוב-קרל נטר-הגדוד העברי-הפלמ"ח-אבי אסירים-ויניק. כפי שמסומן במפה המצורפת למסמך זה.

שאר חלקי העיר - כל שטח שאינו כלול ב"מרכז העיר"

מס' דף: 6

2. ככלל, תקני חניה יהיו על-פי תקן אשר נקבע בתכנית מפורטת בתוקף. במידה והוראות התכנית המפורטת מפנות לתקן החנייה הארצי או לתקן התקף לעת הוצאת החיתר, המאפשר "תקן טווח" יקבע מספר מקומות החנייה בהתאם לטבלה להלן:

מדיניות רשות רישוי מקומית לתקני חניה במגורים משנת 2016 (אזור ג)	אזור ג	אזור ב	אזור א	שימוש הקרקע		
2 מקומות חניה לכל יח"ד לפחות.	2 מקומות חניה לכל יח"ד לפחות.	2 מקומות חניה לכל יח"ד *לפיצול לדירה נוספת תידרש חניה אחת נוספת	2 מקומות חניה לכל יח"ד *לפיצול לדירה נוספת תידרש חניה אחת נוספת	מגורים במבנה צמוד קרקע (בווד או דו משפחתי)	2.1	
<b>בניין למגורים הכולל יותר משתי יח"ד שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף</b>						
מדיניות רשות רישוי מקומית לתקני חניה במגורים משנת 2016 (אזור ג)	אזור ג		אזור ב	אזור א	שימוש קרקע	
	שאר חלקי העיר	אזור מרכז העיר				
1 מקום חניה לכל יח"ד	1 מקום חניה לכל יח"ד	1 מקום חניה לכל יח"ד	1 מקום חניה לכל יח"ד	1 מקום חניה לכל יח"ד	יחידות דיור עד 80 מ"ר	
במרכז העיר ( באזור התחום על ידי הרחובות: שפרינצק-ארלוזורוב-קרל נטר-הגדוד העברי-הפלמ"ח-אבי אסירים-ויניק): 1-1.5 מקומות חניה לכל יח"ד בשאר חלקי העיר: 1-2 מקום חניה לכל יח"ד	2 מקומות חניה לכל יח"ד	1.5 מקומות חניה לכל יח"ד	1.5 מקום חניה לכל יח"ד	1 מקום חניה לכל יח"ד	יחידות דיור 80-120 מ"ר	
עד 45 מ"ר - 0.5 מקומות חנייה לכל יח"ד 45-80 מ"ר - 1 מקום חניה ליח"ד	עד 45 מ"ר - 0.5 מקומות חנייה לכל יח"ד 45-80 מ"ר - 1 מקום חניה ליח"ד	עד 45 מ"ר - 0.5 מקומות חנייה לכל יח"ד 45-80 מ"ר - 1 מקום חניה ליח"ד	עד 45 מ"ר - 0.5 מקומות חנייה לכל יח"ד 45-80 מ"ר - 1 מקום חניה ליח"ד	עד 45 מ"ר - 0.5 מקומות חנייה לכל יח"ד 45-80 מ"ר - 1 מקום חניה ליח"ד	בניין שכל יחידות הדיור בו "קטנות" ששטחן 30-80 מ"ר	
לא נקבע	0.5 מקום חניה לכל יח"ד	0.5 מקום חניה לכל יח"ד נוספת	0.5 מקום חניה לכל יח"ד נוספת	0.5 מקום חניה לכל יח"ד נוספת	דיור דירות להשכרה לצמיתות	

לא נקבע	1 מקום חניה לכל יח"ד	1 מקום חניה לכל	1 מקום חניה	תמ"א 38 – עיבוי וחיזוק בלבד	עד 120 מ"ר
---------	----------------------	-----------------	-------------	-----------------------------	------------

		נוספת	לכל יח"ד נוספת	מעל 120 מ"ר	
	2 מקום חניה לכל יח"ד נוספת	2 מקום חניה לכל יח"ד נוספת	1 מקום חניה לכל יח"ד נוספת		
2.3	1 מקום חניה לכל 4 יח"ד	1 מקום חניה לכל 5 יח"ד	1 מקום חניה לכל 10 יח"ד	בית אבות ודיור מוגן	
2.4	1 מקום חניה לכל 6 יח"ד	1 מקום חניה לכל 20 יח"ד	1 מקום חניה לכל 20 יח"ד	מקבץ דיור לעולים (פרויקט עירוני / ממשלתי)	
2.5	3 מקומות חניה לכל 20 מיטות במידה וקיים מוסד אקדמי במרחק של 0.5 ק"מ התקן יהיה ע"פ אזור א'	1 מקום חניה ל-10 מיטות	1 מקום חניה ל-20 מיטות	מעונות סטודנטים	

**3. תקן חניה לאופניים**

**4. תקן חניה לאופניים ועלים**

שימוש הקרקע	מספר מקומות חניה לאופניים – מספר מזערי	מיקום מקומות החנייה לאופניים
3.1 בניין למגורים הכולל יותר משתי יח"ד שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף	1-1.5 מקומות חניה לכל יח"ד לפחות.	ניתן למקם עד 30% ממקומות החניה לאופניים מחוץ לבניין
<b>מקומות חנייה נדרשים</b>		
4.1 בניין למגורים הכולל יותר מעשר יח"ד שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף	1 מקומות חניה לכל 8-10 יח"ד	
4.2 מעונות סטודנטים	1 מקום חניה לכל 5-10 חדרים	

**5. מקומות חניה נגישות**

מס' מקומות מזערי של מקומות חניה נגישות

מס' כללי של מקומות חניה במגרש	מספר מזערי של מקומות חניה נגישות		
	מס' כולל	לרכב רגיל	לרכב גבוה
6-30	1	1	-
31-75	2	1	1

1	2	3	76-100
1	2	3	101-150
2	2	4	151-200
2	3	5	201-300
3	3	6	301

**התייחסות תכנונית מנהל ההנדסה (לאחר המכינה) :**

**לדיון ברשות הרישוי**

אין מניעה לאשר את המדיניות. יודגש כי מסמך זה יעודכן בהתאם לעדכונים במערכת המתע"ן כפי שנקבעו בתקנות.

**מהלך דיון**

יו"ר: מר רז קינסטליך

נוכחים: מר רז קינסטליך, עו"ד ליאל אבן זהר בן דוד, אדר' קיריל קוזויל.

עפ"י חו"ד מהנדס הוועדה – לאשר את מסמך המדיניות.

אדר' העיר נתנה סקירה של השינויים בתקן והתקיים דיון באשר לסעיפים.

גבי ליאל אבן זהר בן דוד מציינת כי התקן לאופנועים צריך להיות עפ"י מינימום בהתאם לתקנות.

הצבעה: בעד פה אחד

**החלטות**

הוועדה מאשרת את עדכון מדיניות תקן הטווח בהתאם לסמכויותיה על פי תקנות התכנון

והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983).

הנחיות יפורסמו באתר העירייה וישולבו בתיקי מידע להיתר.

תוקף ההנחיות לגבי תיקי מידע שנמסרו החל מיום הפרסום.