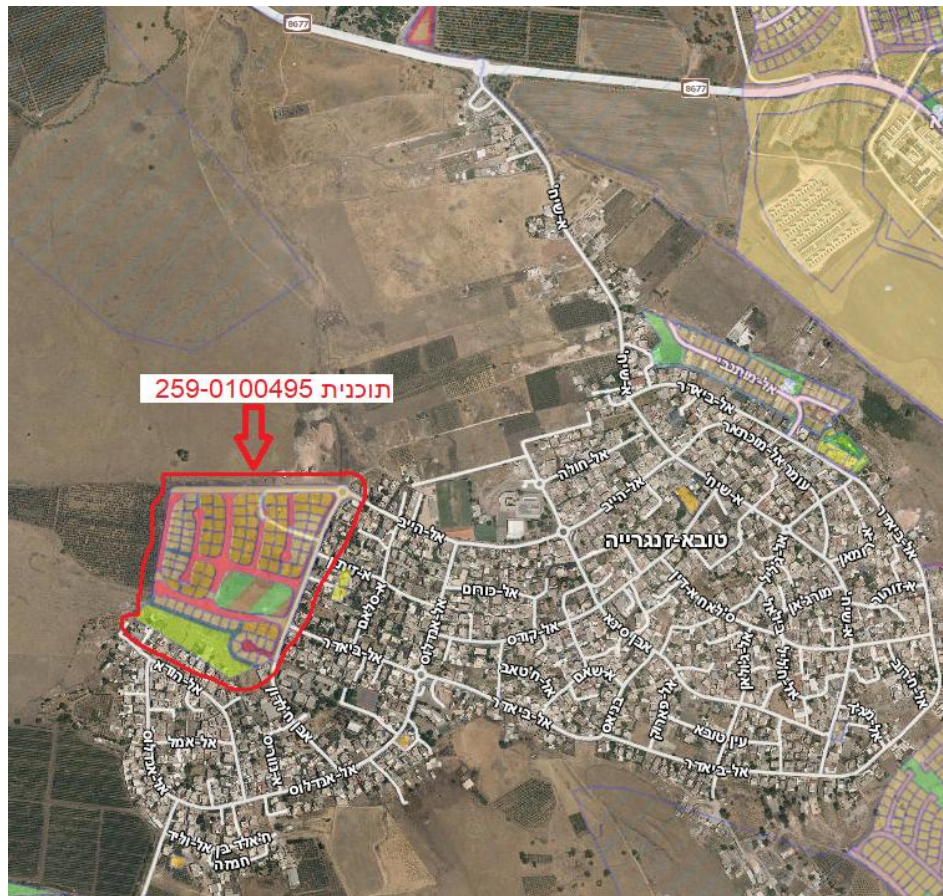


עדכון : 29.9.2024

הנדון : מדיניות החניה כנגזרת מתקנות החניה – טובא זנגריה
עבור תכנית מס' 259-0100495 - ג/22786 שכונה מערבית טובא זנגריה
אושר במליאת הועדה מס' 2023004 מיום 26.3.2023
אושר במליאת ועדה מס' 2024008 מיום 29.9.2024

הערה:
בישיבת מליאה מס' 2024008 מיום 29.9.2024 הוחלט להחיל את מסמך המדיניות הנ"ל על כל תחום השיפוט של טובא זנגריה ולא רק עבור אזור השכונה המערבית.

רקע :
 התכנית מצויה במערב טובא זנגריה ובסמוך לגבול השיפוט העירוני המערבי, שטח התכנית מהווה המשך רציף לישוב. תכנית מאפשרת בנייה ל 97 מגרשי מגורים בתמהיל של 2-4 יח"ד למגרש. סה"כ 296 יח"ד בכל שטח התכנית.



בהתאם לדברי ההסבר לתקנות החניה 2016 – סעיף 4.2, ניתן לקבוע מדיניות כללים לקביעת מספר מקומות החניה במקרים בהם נקבע בתקנות "מספר טווח".

- בסעיף 4.4.3 לדברי ההסבר נקבע כי לעת קביעת המספר מתוך הטווח, מומלץ לשקול את כל אלה:
- במגורים, אופי השכונה והרמה החברתית-כלכלית (סוציאוקונומית) אליה מכוון הפרוייקט, מינוע, קרבת השכונה למוקדי תעסוקה
 - רמת השרות הקיימת והמתוכננת של תחבורה ציבורית באזור.
 - טופוגרפיה מקומית ובסביבה.

- עודף \ חסור חניה ציבורית באזור
- השפעת יצירת מצוקת חניה בפרוייקט מסויים על הסביבה הקיימת.

להלן המאפיינים לאזור השכונה:

- מדובר באוכלוסייה המאופיינת במיעוט רכבים חלק מהשכונה הוותיקה בישוב.
- מדובר באוכלוסייה רמת סוציו אקונומית 3
- לאורך כל הרחובות קיימת חניה ציבורית.
- קיימים קווי תחבורה ציבורית בתדירות גבוהה והכיסוי לכל השכונה.

להלן שיעורי חניה מומלצים לשכונה:

1. מקומות חניה למגורים

	שימוש הקרקע	ללא מתע"ן
1.1	מגורים במבנה צמוד קרקע עד שתי יח"ד	2 מקומות חניה לכל יח"ד
1.2	בניין למגורים הכולל יותר משתי יח"ד (*)	1 מקומות חניה לכל יח"ד

(*) כפוף לכך שיחידות הדיור במבנה אחד ויש להן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף

- מותר לתכנן חניות עוקבות במגרש של שתי יח"ד.
- ליזם יש זכות, לא להצמד לתכנון ולמיקום החניות שהוצעו בנספח הבינוי.
- **מיקום כניסת** החניות למגרש החנייה בבניין מגורים **הינו מחייב.**

2. שטחים פתוחים ומבנים ומסודות ציבור

	שימוש הקרקע	ללא מתע"ן
2.1	גני ילדים ובתי ספר	3 מקומות חניה לכל כיתה
2.2	תאטרון וקולנוע	1 מקום חניה לכל 6 מקומות ישיבה
2.3	ספריה, מוזאון, מתנ"ס	1 מקום חניה לכל 60 מ"ר
2.4	מרכז לקשיש	1 מקום חניה לכל 50 מ"ר
2.5	אצטדיון	1 מקום חניה לכל 10 מושבים
2.6	מועדון ספורט	1 מקום חניה לכל 50 מ"ר
2.7	שטח ציבורי פתוח ששטחו בין 10 עד 100 דונם	1 מקום חניה לכל 250 מ"ר
2.8	בית תפילה ומועדון שכונת	1 מקום חניה לכל 60 מ"ר

המסמך הוכן בשיתוף:

נאדר הייב מהנדס מ"מ טובא זנגריה
מען עבד אלראזק מהנדס תנועה מטעם המועצה