

**מדיניות לניהול חניות ציבוריות בבעלות פרטית
במגרשים באיזור התעסוקה ומתחמי בניוי ברחבי העיר
(אושר בישיבת מועצה מיום 15/8/2023 – ישיבה מס' 80 מן המניין ס' 9 בפרוטוקול)**

רקע:

ברחבי העיר ובאזור התעסוקה נוצרים חניונים אשר מוגדרים כחניונים ציבוריים בבעלות פרטית לפי הגדרתם בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג-1983.

תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג-1983 מגדירות חניון ציבורי כלהלן:

"חניון ציבורי" – חניון המיועד לשימוש הציבור ואשר מקומות החניה שבו אינם מוצמדים למשתמשים מסויימים;

שטיפים 3 ו-4 לתוספת לתקנות קבעות כלהלן:

"3. הקמת חניון ציבורי תיעשה על פי תכנית מאושרת.

4. (א) חניון אשר מספר מקומות החניה שבו, כמתחייב מתוספת זו לשימוש שאינו למגורים, עולה על 40, רשאית הועדה המקומית ליעדו, כולו או מקצתו, לחניון ציבורי.

(ב) חניון ציבורי יכול שיהיה כולו או מקצתו בבעלות פרטית ויכול שיהיה כולו או מקצתו בבעלות ציבורית.

(ג) את סדרי החניה בחניון ציבורי תקבע הרשות המקומית ורשאית היא לקבוע הוראות לעניין הסדרי מינויים בחניון כאמור."

בתכניות שבמסגרתן לא נקבעה הוראה בדבר חניון ציבורי, הועדה המקומית מוסמכת לקבוע בהחלטה כי החניון יוגדר כחניון ציבורי ככל שהוא עומד בתנאים שפורטו. בהתאם לתקנות, סדרי החניה בחניון ציבורי יקבעו ע"י העירייה.

אזור התעסוקה

בהתאם לתכנית המתאר להתחדשות איזור התעסוקה, האיזור צפוי לשלש את עצמו מבחינת שטחי הבנייה. כחלק מהעצמת הזכויות, העירייה צפויה לקבל שטחים מבונים ציבוריים בפרויקטים שונים הכוללים חניות לטובת שטחים אלו. בהתאם לתכנית המתאר, לא תתאפשר תוספת חניות במגרשים הפרטיים מעבר לקיימות/מאושרות, ואף התוכנית מצמצמת משמעותית את תקני החניה, תוך עידוד שימוש בתחבורה ציבורית ותחבורה רכה. על מנת לתת מענה לציבור וליחידות הדיור שמתווספות (ולהם הוגדר תקן חניה 0), הוגדר שבחניונים בבעלות פרטית, לא ניתן יהיה להצמיד חניות בטאבו והן יוגדרו כחניות ציבוריות כמשמעותן בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה).

התחדשות עירונית ברחבי העיר

עסקינן בחניות באזורי מגורים שהינן פועל יוצא של ביטול חניות ברחוב, עקב בינוי הפרויקט ו/או נוצרו לטובת מבני הציבור, כמענה לצרכי הפיתוח של התכנית. חניות אלו ינהלו ע"י חברת אחזקה מטעם בעלי הדירות ולא בבעלות אחודה.



מדיניות מוצעת:

עלינו לאזן בין דרישות היזמים לדרישותינו בנושא.

אזור התעסוקה

- א) מספר המנויים בחניון לא יעלה על 75% מכלל החניות בחניון הציבורי. שיעור זה יוכל להשתנות בהתאם להחלטת העירייה.
- ב) כל החניות שלא במנוי ירוכזו במקבץ אחד בקומת החניון העליונה ויסומנו כחניות ציבוריות.
- ג) ככל שהתוכנית אוסרת גם על הצמדת מקומות חניה על השטחים הציבוריים המבונים, כל החניות לטובת השטחים המבונים הציבוריים יהיו במנוי. היזם יבטיח זאת כחלק מהמכסה המירבית של 75% חניות במנוי.
- ד) העירייה לא תקבע הסדרים בעניין תעריפים.
- ה) בכל הקשור לימי ושעות הפעילות של החניונים, העירייה תנחה בכל פרויקט בהתאם לשימושים ולצורך.
- ו) יוצב שילוט מחוץ לפרוייקט המורה על חניון ציבורי.
- ז) בתכניות חדשות ייקבע בסעיף ה"חניה" כי כל החניות יהיו חניון ציבורי בבעלות פרטית, אשר סדרי החניה בהן ייקבעו על ידי העירייה.
- ח) לגבי תכניות בהן לא נקבע חניון כחניון ציבורי, יתקיים דיון בוועדה המקומית במטרה לקבוע את החניון כחניון ציבורי בהתאם לתקנות, וישבו גם יצוין כי סדרי החניה ייקבעו על ידי העירייה.

התחדשות עירונית

- ט) שעות פעילות החניון ותעריפי החניות, ינוהלו ע"י הבעלים וללא התערבות העירייה
- י) לא יקבע רף מנויים
- יא) החניות הציבוריות למבני הציבור יוצמדו למבני הציבור. יתר ההנחיות לגביהן זהות לחניות של אזה"ת.

