

שם: מדיניות בנושא חניה שכונת ברנע ב' ג'
סמכות: ועדה מקומית

יחס
כפיפות

לתכנית
1/110/03/4

מטרת הדין

דיון בדבר אישור מדיניות עבור חניה בשכונת ברנע ב' ג'.

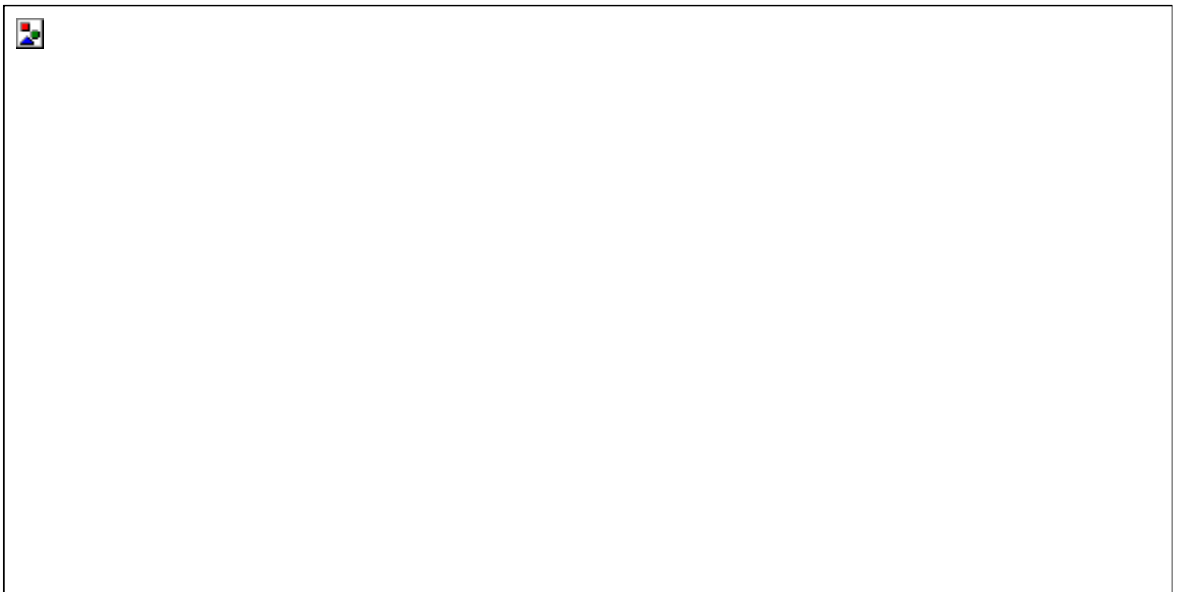
מטרת התכנית

קביעת מדיניות בדבר גישה לחניה בשכונת ברנע ב' ברנע ג'.

הערות מינהל הנדסה

בשכונת ברנע ב' וג' ישנם מגרשים אשר לא קיימות אליהם דרכי גישה סטטוטוריות, אלא רק דרך שצ"פ. עניין זה לא מאפשר גישה עם רכב למגרש ומימוש חניה בתוך תחום המגרש.

על מנת שניתן יהיה להסדיר גישה עם רכבים בהיתרים עבור בתי המגורים בשכונת ברנע ב' וג' אשר אין להם גישה מתאימה אלא דרך שצ"פ, מובאת בפני הוועדה בקשה לאשר מדיניות המסדירה גישה לצורכי חניה דרך רצועות שצ"פ בשכונת ברנע ב' וג'. למען הנוחות ולצורך המחשה מצורף קטע מדגמי מתשריט התב"ע, לשבילי גישה לרכב שהינם בעצם שצ"פים:



להלן סקירה סטטוטורית של התכניות החלות בשכונת ברנע ב' וג':

1. בשנת 1962 – אושרה תכנית מספר 1/110/03/4 לשכונת "ברנע ב-ג". תכנית זו קבעה ייעודים שונים, בהם מגורים, שטחים ציבוריים וכבישים.
2. בשנת 1982 – אושרה תכנית תקן חניה 23/101/02/4 באשקלון, שקבעה כי:
 - א. על כל מבקש היתר בניה או היתר לשינוי יעוד של מבנה קיים בגבולות תכנית זו, חלה החובה להכשיר מקומות חניה לכלי רכב בהתאם לתקן זה.
 - ב. מקומות החניה יוכשרו בגבולות שטחו של מבקש ההיתר מחוץ לשטח ציבורי כלשהו, ועל חשבוננו". בהתאם לתכנית 23/101/02/4, נדרש לבצע 2 מקומות חניה בתחום כל מגרש בשכונת ברנע ב-ג.
3. בשנת 2005 - הוצאו הנחיות פיתוח ובינוי לתב"ע 1/110/03/4, כולל תכנית פיתוח וגבהים כללית לכל המגרשים המציגה בין היתר כניסות רכבים למגרשים ומיקום החניות בתוך המגרשים.
4. בשנת 2006 – נבחנה אפשרות לקידום תכנית מפורטת למגרשים הגובלים עם השצ"פ והשבילים הצרים, על מנת לאפשר גישה סטטוטורית עם רכב למגרשים אלו ואפשרות תמרון ולשם כך פורסמה הודעה לפי סעיף 77-78 לחוק. בהודעה נקבע כי עד להפקדת התכנית יינתנו היתרי בניה בתחום התכנית עפ"י התנאי הבא:

"לא יבוצעו עבודות בניה כל שהן ולא יינתן היתר בניה במרווח של 5.0 מ' מהמגרש הגובל עם השצ"פ ופנימה לתוך המגרש למעט ביצוע עבודות פיתוח ובניית גדר במרווח של 2.0 מ' לפחות מגבול מגרש פנימה לתוך המגרש".

מס' דף 2:

בתקופה של 3 השנים בהם חלה ההודעה, הופקו היתרים כאשר הגדרות של המגרשים הגובלים עם השבילים הצרים והשצ"פ, הוסטו 2 מ' לתוך המגרש או לחילופין יצאו היתרים ללא גדרות כלל על מנת לאפשר אפשרות תמרון וגישה רכבית למגרש.

תוקף ההודעה פג לאחר 3 שנים, ללא הסדרת תב"ע.

5. כיום, ישנם מגרשים ללא אפשרות לגישה רכבית, זאת למרות הניסיונות להסדרת חנייה במגרשים הבנויים. תצורת המגרשים שונה ממגרש למגרש, כאשר עדיין קיימים מגרשים ללא גדרות, מגרשים עם גדרות ללא נסיגה, ומגרשים עם גדרות בנסיגה מלאה. ישנם היתרים שיצאו ללא סימון חניות בתחום המגרש. נוצר מצב של חוסר אחידות תכנונית ותנועתית במגרשים בשכונת ברנע ב- ג'.

6. פתרון ביניים הוצע ובוצע לעת הוצאת היתרים במגרשים אלו לעניין התמרון בכניסת רכבים למגרש, על ידי השלמת גדרות עם נסיגה חלקית של 2 מ' פנימה לתוך המגרש. הפרט שתוכנן ע"י מהנדס הכבישים של הרשות, מצורף לכל תיקי המידע על מנת שבכל בקשה להיתר עתידית יוטמע תכנון זה.

7. היות ומחד תכנית תקן החניה של העיר מחייבת ביצוע התקנת חניות בתחום המגרש, ומאידך יש מגרשים להם אין נגישות ישירה למגרש מתוואי דרך - מוצע לאפשר במסגרת מדיניות זו, אפשרות נגישות לאותם מגרשים בלבד להם אין גישה ישירה מתוואי דרך וזאת דרך רצועות השצ"פ.

המלצה:

אישור המדיניות בדבר חניה בשכונת ברנע ב' ג'.

החלטה

אישור המדיניות בדבר חניה בשכונת ברנע ב' ג'.