

מסמך מדיניות: מד/ חניה 2025

1: סעיף

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20250009 בתאריך: 04/08/2025

שם: מדיניות תקן החניה בבת ים 2025

נושא: דיון עקרוני במדיניות

עיריית בת-ים

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

ועדה מקומית

בעלים:

כתובת:

בת ים

מטרת הדיון

ביום 23.6.2016 פורסם תיקון לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) 1983.

תיקון זה מבטא שינוי במדיניות החניה הארצית, שינוי אשר מטרתו לתת מסגרת לרשויות המקומיות ולעודד שימוש בתחבורה ציבורית בערים ובמרחבים אורבניים.

תקן החניה החדש חילק את העיר ל-3 אזורים:

אזור א' – האזור הנמצא במרחק אווירי של עד 300 מטרים מציר תחבורתי.

אזור ב' – האזור הנמצא במרחק אווירי של 300-600 מטרים מציר תחבורתי.

אזור ג' – האזורים המרוחקים מעל ל-600 מטרים מציר תחבורתי.

התקן הארצי הגדיר טווח ערכים לתקני חניה, כאשר כל רשות מקומית גיבשה מדיניות פרטנית בהתאם לשיקוליה ולמאפייניה העירוניים.

בהתאם לכך בשנת 2018 אישרה הועדה המקומית את מדיניות העירייה לתקני החניה.

בשנת 2023 החל לפעול הקו האדום של הרכבת הקלה בעיר.

כמו כן במאי 2025 אישרה הועדה הארצית את תמא/70, תמ"א משלימה למטרו שבין היתר הגדירה תקני חניה ברדיוסים הקרובים לתחנות המטרו העתידיות.

לאור כל השינויים ובהתאם לפיתוח העירוני המואץ בבת ים מובא לדיון עדכון לתקן החניה.

מטרת התוכנית:

בהתאם לתנופת הפיתוח והבנייה המואצת שחווה בת ים בשנים האחרונות, ובמקביל להתרחבות משמעותית של מערך התחבורה הציבורית בעיר, לרבות פתיחת הקו האדום של הרכבת הקלה וקידום קו המטרו, יש צורך לבחון מחדש את תקן החניה העירוני ולעדכנו בהתאם.

תקן החניה הקודם אושר בשנת 2018 בתקופה שבה מרבית פרויקטי התחבורה הציבורית טרם היו פעילים בפועל. כיום, כאשר השינויים התשתיתיים משפיעים באופן ממשי על דפוסי הניידות של התושבים, עולה הצורך בהתאמה של התקן למציאות התחבורתית החדשה. עדכון התקן נועד לאזן בין הצורך לספק מענה תחבורתי אפקטיבי לבין עידוד שימוש בתחבורה ציבורית ומתן מענה לרכב הפרטי.

הערות:

להלן השינויים המוצעים במדיניות תקן החניה:

מגורים

שימושים	אזור	קיים	מוצע
מגורים	א	0.5-1:1	1:1
	ב	1-1.5:1	1:1
	ג	1-1.5:1	1:1

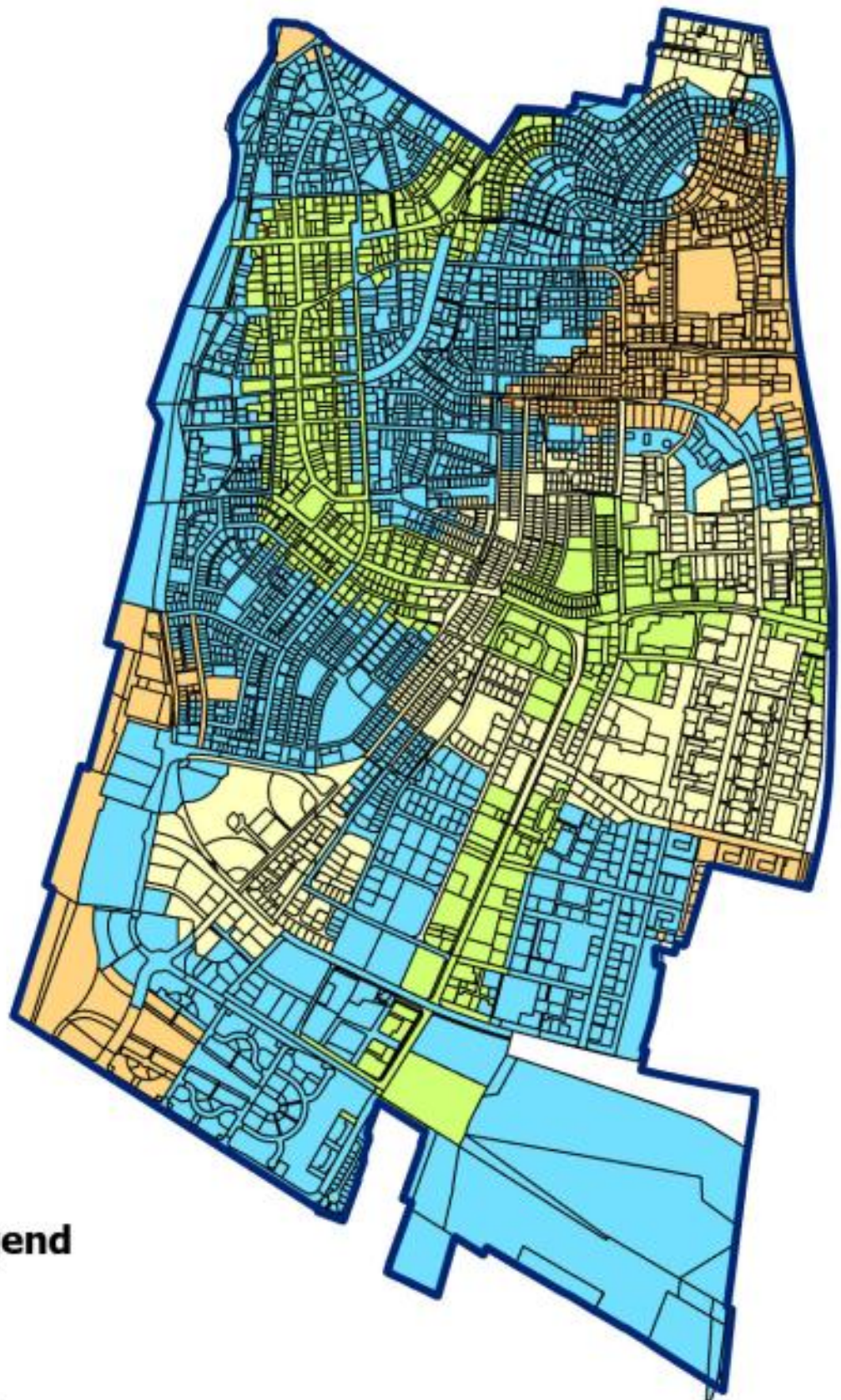
מס' דף: 2

0.6:1	0.5-1:1	רדיוס רקל	
0.5	0.5	כל העיר	* בנין בו כל יח"ד קטנות

* באזור ג' בדירות מעל 120 מ"ר פלדלת תקן המגורים יהיה 1:2

הנחיות למגורים :

- א. בניה חדשה, לרבות תמא 38/2 הריסה ובניה חדשה – יוסדרו כל החניות בתת קרקע.
- ב. במידה ותוסדר רמפה חד נתיבית (עד 40 כ"ר + אורך רמפה עד 25 מ') יש להסדיר אזור המתנה בתוך המגרש
- ג. כניסות למגרש : בניה חדשה – כניסה אחת. תמא 38 חיזוק - עד 2 כניסות.
- ד. לא תתאפשרנה חניות בחזית. יש להסדיר מרווח מינימלי של 2.5 מ' גינון.
- ה. במידה והמגרש אינו מאפשר הסדרת חניה לרכב נכה – יש לפנות לנציבות לקבלת פטור.
- ו. פיצול דירות : יח"ד מעל 60 מ"ר – מחויבת בהסדרת חניה.
- ז. מעלית / מתקן אוטומטי – יוסדר אזור המתנה בתוך המגרש.
- ח. תינתן אפשרות לחניית אופניים במחסנים הקומתיים. ט. מתקני חניה – מידות דרושות : המידות יקבעו על פי הנחיות משרד התחבורה. חריגות יובאו לאישור הועדה. יש לקחת בחשבון רוחב כלונסאות הבור (0.4 מ').
- י. חניה לרכב נכה אינה נספרת במאזן.
- יא. אין לאפשר תקן חניה 0 לתעסוקה מחוץ לתחום תמא/70



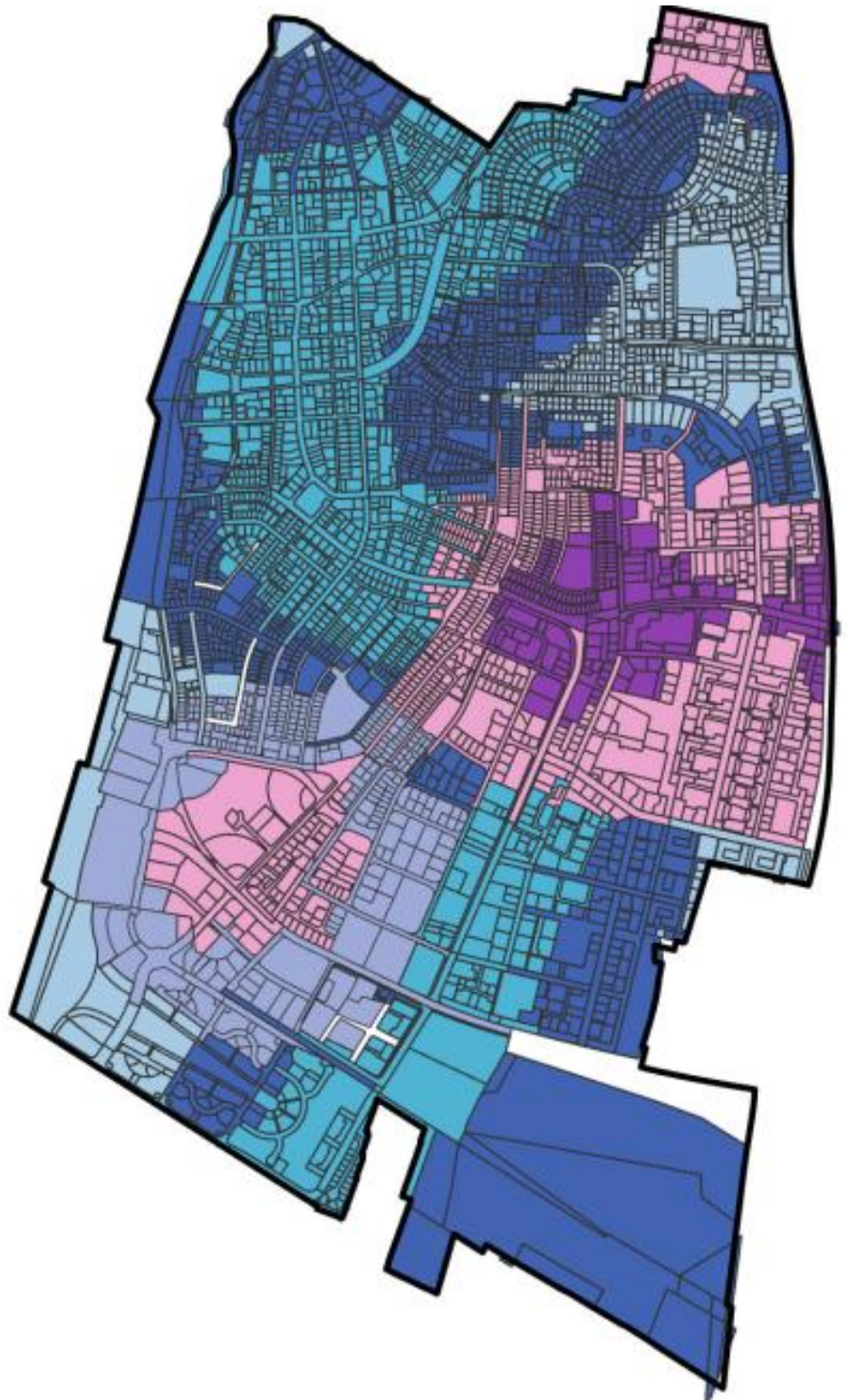
Legend

- 1:0.6
- 1:0.8
- 1:1
- 1:1/1:12

מסחר:

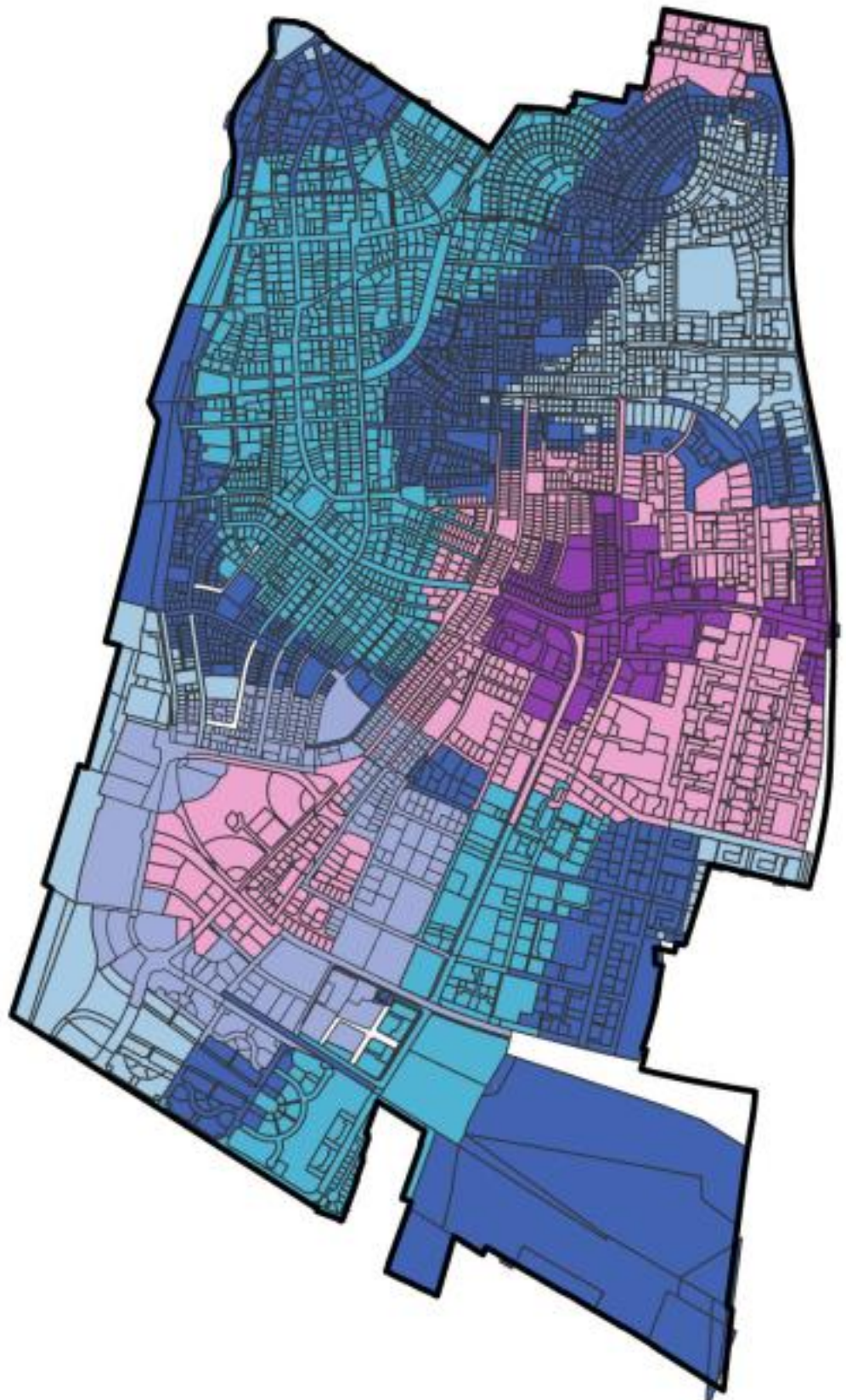
שימושים	אזור	קיים	מוצע
מסחר בניה חדשה עד 2000 מ"ר	א	1:50	1:50
	ב	1:30	1:30
	ג	1:25-50	1:25-50
מסחר בניה חדשה 2000 - 10000 מ"ר	א	1:100	1:100
	ב	1:50	1:50
	ג	1:45-100	1:45-100
מסחר בניה חדשה 10000 מ"ר ומעלה	א	1:150	1:150
	ב	1:70	1:70
	ג	1:50-150	1:50-150
מסחר שבונתי	כל העיר	1:25-50	1:50

- הנחיות למסחר: א. חניה לפריקה טעינה בתוך המגרש בהתאם להנחיות משרד התחבורה.
 ב. הסדרת פריקה טעינה בקומת המרתף, במידת האפשר. חניה לפריקה טעינה תינתן ברחוב, בסמיכות למגרש, באישור ועדת תנועה.
 ג. במידה ולא ניתן להסדיר חניה תפעולית במרתף, תוסדר חניה תפעולית במקום שאינו נראה מהרחוב.
 ד. הסדרת פינוי אשפה במפלס הקרקע במקום שאינו נראה מהרחוב.



מס' דף: 7

מוצע	קיים	אזור	שימושים
1:240	1:240	א	תעסוקה
1:120	1:120	ב	
1:60	1:60	ג	



- אזור א
- אזור ב
- אזור ג
- 1:120
- 1:360
- 1:240

שימושי ציבור, תעשייה ומלאכה

מוצע	קיים	אזור	שימושים
1:0-2 כיתות	1:1 כיתות	א	גני ילדים ובתי ספר
1:0-2 כיתות	1:1 כיתות	ב	
1:0-3 כיתות	1:2 כיתות	ג	
1:100	1:100	א	ספרייה מוזיאון מתנ"ס
1:80	1:80	ב	
1:60	1:60	ג	
1:150	1:150	א	בית תפילה, מועדון שכונתי
1:100	1:100	ב	
1:60	1:60	ג	
1:75	1:75	א	מרכז לקשיש
1:50	1:50	ב	
1:30	1:30	ג	
1:30-50	1:40	א	מרפאות כלליות ומרפאות שבהן מתבצע אשפוז יום
1:30-50	1:40	ב	
1:30-40	1:40	ג	
1:1-2	1:2	כל העיר	בתי חולים
1:0.5	1:0.5	כל העיר	בתי חולים מיוחדים מסוג גריאטרייה, שיקום ופסיכיאטריה
1:240	1:240	א	תעשייה ומלאכה
1:120	1:120	ב	
1:100	1:100	ג	
1:300	1:300	כל העיר	אחסנה

מוצע	קיים	אזור	שימושים
1:20	1:20	א	בית אבות ודיור מוגן
1:10	1:10	ב	
1:8	1:8	ג	
1:20 מיטות	1:20 מיטות	א	מעונות סטודנטים
1:10 מיטות	1:10 מיטות	ב	
1:10 מיטות	1:10 מיטות	ג	

מסחר, מוסכים, מלונאות

שימושים	אזור	קיים	מוצע
תיאטרון וקולנוע	א	1:20 מקומות ישיבה	1:20 מקומות ישיבה
	ב	1:20 מקומות ישיבה	1:20 מקומות ישיבה
	ג	1:10 מקומות ישיבה	1:10 מקומות ישיבה
מסעדות ובתי קפה	א	1:20	1:20
	ב	1:20	1:20
	ג	1:10	1:10
אולם כנסים ואירועים	א	1:30 מקומות ישיבה	1:30 מקומות ישיבה
	ב	1:20 מקומות ישיבה	1:20 מקומות ישיבה
	ג	1:10 מקומות ישיבה	1:10 מקומות ישיבה
מוסכים	כל העיר	2:1 עמדת טיפול	1:2 עמדות טיפול
חנות שירות, מסעדה ומזנון בתחנת דלק	כל העיר	1 מ"ח לכל 10 מ"ר, 1 חניית אוטובוס לכל 40 מ"ר	1 מ"ח לכל 10 מ"ר, 1 חניית אוטובוס לכל 40 מ"ר
מלון עירוני	א	1:4	1:4
	ב	1:4	1:4
	ג	1:4	1:2-4
מלון נופש	א	1:3	1:3
	ב	1:3	1:3
	ג	1:3	1:4
אכסנית נוער	א	1:20 מיטות	1:20 מיטות
	ב	1:20 מיטות	1:20 מיטות
	ג	1:10 מיטות	1:10 מיטות

שטחים פתוחים

שימושים	אזור	קיים	מוצע
אצטדיון	א	1:40 מושבים	1:40 מושבים
	ב	1:20 מושבים	1:20 מושבים
	ג	1:15 מושבים	1:15 מושבים
מועדון ספורט	א	1:250	1:250
	ב	1:250	1:250
	ג	1:80	1:80
בית עלמין	א	ללא חניה	ללא חניה
	ב	1:750	1:750
	ג	1:750	1:750
שצ"פ עד 10 דונם	כל העיר	לשיקול דעת רשות הרישוי	לשיקול דעת רשות הרישוי
	כל העיר	1:250	1:250
שצ"פ עד 10-100 דונם	כל העיר	1:250	1:250
שצ"פ עד 100 דונם ומעלה	כל העיר	לפחות 400 מ"ח, לר יותר ממ"ח אחד לכל 250 מ"ר	לפחות 400 מ"ח, לר יותר ממ"ח אחד לכל 250 מ"ר

חניות לאופניים

חניות לאופניים			
שימושים	אזור	קיים	מוצע
מגורים מעל 2 יח"ד	כל העיר	1:1 יח"ד	1:1 יח"ד
מעונות סטודנטים	כל העיר	1:5 סטודנטים	1:5 סטודנטים
תעסוקה	כל העיר	1:250	1:250

		כל העיר	מסחר
1:300	1:300	כל העיר	מוסדות חינוך
1:10 תלמידים	1:10 תלמידים	כל העיר	מרכז קהילתי
1:100	1:100	כל העיר	שירות בריאות
1:300	1:300	כל העיר	מוסדות ציבור אחרים
1:500	1:500	כל העיר	תחנת רכבת שאינה עירונית, מתח"ם
100 לכל תחנה	100 לכל תחנה	כל העיר	

חניות לאופנועים

חניות לאופנועים			
מוצע	קיים	אזור	שימושים
1:10 יח"ד	1:10 יח"ד	כל העיר	מגורים מעל 10 יח"ד
1:10 חדרים	1:10 חדרים	כל העיר	מעונות סטודנטים
1:200	1:200	כל העיר	תעסוקה, מסחר
1:100	1:100	כל העיר	אוניברסיטה, מוסדות חינוך, מרכז קבילתי, בית תרבות, מתנ"ס, ספריה ומוזיאון
1:500 מושבים	1:500 מושבים	כל העיר	אצטדיון
1:200	1:200	כל העיר	מועדון ספורט



- אזור א
- אזור ב
- אזור ג
- מרחב הליכה
- תחנות מטרו
- טבעת ראשונה
- טבעת שניה
- 150 מ' מהקו האדום

חוו"ד מהנדס הועדה

על רקע השינויים התחבורתיים והתכנוניים המהותיים שחלו בעיר בת ים בשנים האחרונות, ממליץ לאשר את עדכון תקן החניה העירוני. ההמלצה מבוססת על מספר שיקולים עיקריים:

• התאמה למציאות התחבורתית הנוכחית: מאז אישור התקן הקודם בשנת 2018, החלו לפעול בעיר פרויקטי תחבורה משמעותיים - ובראשם הקו האדום של הרכבת הקלה - אשר משפיעים באופן ישיר על הרגלי הניידות של התושבים, ומפחיתים את התלות ברכב הפרטי.

• עידוד שימוש בתחבורה ציבורית: עדכון התקן יתמוך במעבר של הציבור לאמצעי תחבורה ציבוריים, כחלק ממדיניות עירונית רחבה.

• איזון בין צרכים תחבורתיים למדיניות עירונית: התקן המעודכן נועד לייצר איזון נכון בין הצורך בחניה לבין הרצון לחזק את מערך התחבורה הציבורית, תוך התחשבות במאפייני המרחב והשימושים בו.

לאור האמור, ממליץ לאשר את העדכון המוצע לתקן החניה.

החלטה:

על רקע השינויים התחבורתיים והתכנוניים המהותיים שחלו בעיר בת ים בשנים האחרונות, הוחלט לאשר את עדכון תקן החניה העירוני. ההחלטה מבוססת על מספר שיקולים עיקריים:

• התאמה למציאות התחבורתית הנוכחית: מאז אישור התקן הקודם בשנת 2018, החלו לפעול בעיר פרויקטי תחבורה משמעותיים - ובראשם הקו האדום של הרכבת הקלה - אשר משפיעים באופן ישיר על הרגלי הניידות של התושבים, ומפחיתים את התלות ברכב הפרטי.

• עידוד שימוש בתחבורה ציבורית: עדכון התקן יתמוך במעבר של הציבור לאמצעי תחבורה ציבוריים, כחלק ממדיניות עירונית רחבה.

• איזון בין צרכים תחבורתיים למדיניות עירונית: התקן המעודכן נועד לייצר איזון נכון בין הצורך בחניה לבין הרצון לחזק את מערך התחבורה הציבורית, תוך התחשבות במאפייני המרחב והשימושים בו.

לאור האמור, הוחלט לאשר את העדכון המוצע לתקן החניה כלהלן:

שימושים	אזור	תקן חניה
מגורים	א	1:1
	ב	1:1
	ג	1:1
	רדיוס רק"ל	0.6-:1
מסחר בניה חדשה עד 2000 מ"ר	א	1:50
	ב	1:30
	ג	1:25-50
מסחר בניה חדשה 10000 - 2000 מ"ר	א	1:100
	ב	1:50
	ג	1:45-100
מסחר בניה חדשה 10000 מ"ר ומעלה	א	1:150
	ב	1:70
	ג	1:50-150
מסחר שכונתי	כל העיר	1:50
תעסוקה	א	1:240
	ב	1:120
	ג	1:60

0.5	כל העיר	
1:0-2	א	גני ילדים ובתי ספר
1:0-2	ב	
1:0-3	ג	
1:100	א	ספריה מוזיאון מתנ"ס
1:80	ב	
1:60	ג	
1:150	א	בית תפילה, מועדון שכונתי
1:100	ב	
1:60	ג	
1:75	א	מרכז לקשיש
1:50	ב	
1:30	ג	
1:30-50	א	מרפאות כלליות ומרפאות שבהן מתבצע אשפוז יום
1:30-50	ב	
1:30-40	ג	
1:1-2	כל העיר	בתי חולים
		בתי חולים מיוחדים מסוג גריאטריה, שיקום ופסיכיאטריה
1:0.5	כל העיר	
1:240	א	תעשייה ומלאכה
1:120	ב	
1:100	ג	
1:300	כל העיר	אחסנה
1:20	א	תיאטרון וקולנוע
1:20	ב	
1:10	ג	
1:20	א	מסעדות ובתי קפה
1:20	ב	
1:10	ג	
1:30	א	אולם כנסים ואירועים
1:20	ב	
1:10	ג	
1:2	כל העיר	מוסכים
1 מ"ח לכל 10 מ"ר, 1 חניית אוטובוס לכל 40 מ"ר	כל העיר	חנות שירות, מסעדה ומזנון בתחנת דלק
1:4	א	מלון עירוני
1:4	ב	
1:2-4	ג	
1:3	א	מלון נופש
1:3	ב	
1:4	ג	
1:20	א	אכסנית נוער

1:20 מיטות	ב	
1:10 מיטות	ג	
1:20	א	
1:10	ב	בית אבות ודיור מוגן
1:8	ג	
1:20 מיטות	א	
1:10 מיטות	ב	מעונות סטודנטים
1:10 מיטות	ג	
1:10 מיטות	א	
1:40 מושבים	ב	אצטדיון
1:20 מושבים	ג	
1:15 מושבים	א	
1:250	ב	מועדון ספורט
1:250	ג	
1:80	א	
ללא חניה	ב	בית עלמין
1:750	ג	
1:750	א	
לשיקול דעת רשות הרישוי	כל העיר	שצ"פ עד 10 דונם
1:250	כל העיר	שצ"פ עד 100-10 דונם
לפחות 400 מ"ח, לר יותר ממ"ח אחד לכל 250 מ"ר	כל העיר	שצ"פ עד 100 דונם ומעלה

חניות לאופניים		
מוצע	אזור	שימושים
1:1 יח"ד	כל העיר	מגורים מעל 2 יח"ד
1:5 סטודנטים	כל העיר	מעונות סטודנטים
1:250	כל העיר	תעסוקה
1:300	כל העיר	מסחר
1:10 תלמידים	כל העיר	מוסדות חינוך
1:100	כל העיר	מרכז קהילתי
1:300	כל העיר	שירות בריאות
1:500	כל העיר	מוסדות ציבור אחרים
100 לכל תחנה	כל העיר	תחנת רכבת שאינה עירונית, מתח"ם

חניות לאופנועים		
מוצע	אזור	שימושים
1:10 יח"ד	כל העיר	מגורים מעל 10 יח"ד
1:10 חדרים	כל העיר	מעונות סטודנטים
1:200	כל העיר	תעסוקה, מסחר

1:100	כל העיר	אוניברסיטה, מוסדות חינוך, מרכז קבילתי, בית תרבות, מתנ"ס, ספריה ומוזיאון
1:500 מושבים	כל העיר	אצטדיון
1:200	כל העיר	מועדון ספורט

אזור ג' בדירות מעל 120 מ"ר פלדלת תקן המגורים יהיה 1:2

חניות למגורים: א. בניה חדשה, לרבות תמא 38/2 הריסה ובניה חדשה – יוסדרו כל החניות ת קרקע.

במידה ותוסדר רמפה חד נתיבית (עד 40 כ"ר + אורך רמפה עד 25 מ') יש להסדיר אזור תנה בתוך המגרש

בניסוח למגרש: בניה חדשה – בניסה אחת. תמא 38 חיזוק – עד 2 בניסוח.

לא תתאפשרנה חניות בחזית. יש להסדיר מרווח מינימלי של 2.5 מ' גינון.

במידה והמגרש אינו מאפשר הסדרת חניה לרכב נכה – יש לפנות לנציבות לקבלת פטור.

פיצול דירות: יח"ד מעל 60 מ"ר – מחויבת בהסדרת חניה.

מעלית / מתקן אוטומטי – יוסדר אזור המתנה בתוך המגרש.

תינתן אפשרות לחניית אופניים במחסנים הקומתיים. ט. מתקני חניה – מידות דרושות :

ידות

בעו על פי הנחיות משרד התחבורה. חריגות יובאו לאישור הועדה. יש לקחת בחשבון רוחב

ונסאות הבור (0.4 מ').

חניה לרכב נכה אינה נספרת במאזן.

אין לאפשר תקן חניה 0 לתעסוקה מחוץ לתחום תמא/70

חניות למסחר: א. חניה לפריקה טעינה בתוך המגרש בהתאם להנחיות משרד התחבורה.

הסדרת פריקה טעינה בקומת המרתף, במידת האפשר. חניה לפריקה טעינה תינתן ברחוב,

מיכות למגרש, באישור ועדת תנועה.

במידה ולא ניתן להסדיר חניה תפעולית במרתף, תוסדר חניה תפעולית במקום שאינו

אה מהרחוב.

הסדרת פינוי אשפה במפלס הקרקע במקום שאינו נראה מהרחוב.

הצבעה:

פה אחד - 6