

מסמך מדיניות: מד/ חניה 2025

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20250015 בתאריך: 08/12/2025

שם: מדיניות תקן החניה בבת ים 2025

נושא: אישור מסמך מדיניות

עיריית בת-ים

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

ועדה מקומית

בעלים:

כתובת:

בת ים

מטרת הדיון

דיון בעדכון מדיניות תקן החניה העירוני לאור עדכון התקנות הארציות החדשות שפורסמו באוקטובר 2025 (התקנת מקומות חניה (תיקון) התשפ"ו-2025).

מטרת התוכנית:

ביום 4.8.25 אושרה בועדה מדיניות תקן חניה מעודכנת 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.

לאור עדכון התקנות הארציות החדשות שפורסמו באוקטובר 2025 (התקנת מקומות חניה (תיקון) התשפ"ו-2025) הוכן עדכון למדיניות לשם התאמתו לשינויים שחלו.

הערות:

להלן השינוי המוצע (ראה עמודה: "תקן חדש- שינוי 2025") לתקן החניה שאושר בועדת המשנה באוגוסט 2025 בהתאם לשינוי התקנות: השינויים מסומנים בצהוב זוהר

מסי דף: 2

שימושים	אזור	תקן חניה שאושר בועדה	תקן חדש - שינוי 2025
מגורים	א	1:1	
	ב	1:1	
	ג	1:1	
	רדיוס רק"ל	0.6-:1	
מסחר בניה חדשה עד 2000-2941 מ"ר	א	1:50	1:73
	ב	1:30	1:44
	ג	1:25-50	1:36-73
מסחר בניה חדשה 14,700-2941 מ"ר	א	1:100	1:147
	ב	1:50	1:73
	ג	1:45-100	1:66-147
מסחר בניה חדשה 14,700-40000 מ"ר ומעלה	א	1:150	1:220
	ב	1:70	1:103
	ג	1:50-150	1:73-220
מסחר שכונתי	כל העיר	1:50	
תעסוקה	א	1:240	1:300
	ב	1:120	1:150
	ג	1:60	1:75
גני ילדים ובתי ספר	א	1:0-2	
	ב	1:0-2	
	ג	1:0-3	
ספריה מוזיאון מתנ"ס	א	1:100	1:125
	ב	1:80	1:100
	ג	1:60	1:75
בית תפילה, מועדון שכונתי	א	1:150	1:188
	ב	1:100	1:125
	ג	1:60	1:75
מרכז לקשיש	א	1:75	1:94
	ב	1:50	1:63
	ג	1:30	1:38
מרפאות כלליות ומרפאות שבהן מתבצע אשפוז יום	א	1:30-50	1:37-63
	ב	1:30-50	1:37-63
	ג	1:30-40	1:37-50
בתי חולים	כל העיר	1:1-2	
בתי חולים מיוחדים מסוג גריאטריה, שיקום ופסיכיאטריה	כל העיר	1:0.5	
תעשייה ומלאכה	א	1:240	1:261
	ב	1:120	1:130
	ג	1:100	

1:324	1:300	כל העיר	אחסנה
	1:20 מקומות ישיבה	א	תיאטרון וקולנוע
	1:20 מקומות ישיבה	ב	
	1:10 מקומות ישיבה	ג	
1:25	1:20	א	מסעדות ובתי קפה
1:25	1:20	ב	
1:13	1:10	ג	
	1:30 מקומות ישיבה	א	אולם כנסים ואירועים
	1:20 מקומות ישיבה	ב	
	1:10 מקומות ישיבה	ג	
	1:2 עמדות טיפול	כל העיר	מוסכים
1 מ"ח לכל - 11 22 מ"ר, 1 חניית אוטובוס לכל 44 מ"ר	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 מיטות	א	אכסנית נוער
	1:20 מיטות	ב	
	1:10 מיטות	ג	
	1:20	א	בית אבות ודיור מוגן
	1:10	ב	
	1:8	ג	
	1:20 מיטות	א	מעונות סטודנטים
	1:10 מיטות	ב	
	1:10 מיטות	ג	
	1:40 מושבים	א	אצטדיון
	1:20 מושבים	ב	
	1:15 מושבים	ג	
1:294	1:250	א	מועדון ספורט
1:294	1:250	ב	
1:94	1:80	ג	
	ללא חניה	א	בית עלמין
	1:750	ב	
	1:750	ג	
	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			
שימושים	תקן חניה שאושר בוועדה	אזור	תקן חדש- שינוי 2025
מגורים מעל 2 יח"ד	1:1 יח"ד	כל העיר	
מעונות סטודנטים	1:5 סטודנטים	כל העיר	
תעסוקה	1:250	כל העיר	1:313
מסחר	1:300	כל העיר	1:460
מוסדות חינוך	1:10 תלמידים	כל העיר	
מרכז קהילתי	1:100	כל העיר	1:125
שירות בריאות	1:300	כל העיר	1:375
מוסדות ציבור אחרים	1:500	כל העיר	1:714
תחנת רכבת שאינה עירונית, מתח"ם	100 לכל תחנה	כל העיר	
חניות לאופנועים			
שימושים	תקן חניה שאושר בוועדה	אזור	תקן חדש- שינוי 2025
מגורים מעל 10 יח"ד	1:10 יח"ד	כל העיר	
מעונות סטודנטים	1:10 חדרים	כל העיר	
תעשייה ומלאכה		כל העיר	1:222
תעסוקה, מסחר	1:200	כל העיר	1:306
אוניברסיטה, מוסדות חינוך, מרכז קבילתי, בית תרבות, מתנ"ס, ספריה ומוזיאון	1:100	כל העיר	1:125
אצטדיון	1:500 מושבים	כל העיר	
מועדון ספורט	1:200	כל העיר	1:235

הנחיות למגורים:

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

- 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 חיוזק - 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 הוועדה. יש לקחת בחשבון רוחב כלונסאות הבור (0.4 מ').

ט. חניה לרכב נכה אינה נספרת במאזן.
 י. אין לאפשר תקן חניה 0 לתעסוקה מחוץ לתחום תמא/70

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.

חוו"ד מהנדס הועדה

לאור השינוי שחל בתקנות הארציות (התקנת מקומות חניה (תיקון) התשפ"ו- 2025 ממליץ להתאים את מדיניות הוועדה המקומית לתקנות הארציות החדשות כך שלא תיווצר סתירה ובכך לאשר את תקני החניה הבאים:

שימושים	אזור	תקן מוצע
מגורים	א	1:1
	ב	1:1
	ג*	1:1
	רדיוס רק"ל	0.6-:1
מסחר בניה חדשה עד 2941 מ"ר	א	1:73
	ב	1:44
	ג	1:36-73
מסחר בניה חדשה 14,700-2941 מ"ר	א	1:147
	ב	1:73
	ג	1:66-147
מסחר בניה חדשה 14,700 מ"ר ומעלה	א	1:220
	ב	1:103
	ג	1:73-220
מסחר שכונתי	כל העיר	1:50
תעסוקה	א	1:300
	ב	1:150
	ג	1:75
גני ילדים ובתי ספר	א	1:0-2 כיתות
	ב	1:0-2 כיתות
	ג	1:0-3 כיתות
ספריה מוזיאון מתני"ס	א	1:125
	ב	1:100
	ג	1:75
בית תפילה, מועדון שכונתי	א	1:188
	ב	1:125
	ג	1:75
מרכז לקשיש	א	1:94
	ב	1:63

מס' דף: 6

1: 38	ג	
1: 37-63	א	מרפאות כלליות ומרפאות שבהן מתבצע אשפוז יום
1: 37-63	ב	
1: 37-50	ג	
1:1-2	כל העיר	בתי חולים
1:0.5	כל העיר	בתי חולים מיוחדים מסוג גריאטריה, שיקום ופסיכיאטריה
1: 261	א	תעשייה ומלאכה
1: 130	ב	
1:100	ג	
1: 324	כל העיר	אחסנה
1: 20 מקומות ישיבה	א	תיאטרון וקולנוע
1: 20 מקומות ישיבה	ב	
1: 10 מקומות ישיבה	ג	
1: 25	א	מסעדות ובתי קפה
1: 25	ב	
1: 13	ג	
1: 30 מקומות ישיבה	א	אולם כנסים ואירועים
1: 20 מקומות ישיבה	ב	
1: 10 מקומות ישיבה	ג	
1: 2 עמדות טיפול	כל העיר	מוסכים
1 מ"ח לכל 11-22 מ"ר, 1 חניית אוטובוס לכל 44 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 מיטות	א	אכסנית נוער
1: 20 מיטות	ב	
1: 10 מיטות	ג	
1:20	א	בית אבות ודיור מוגן
1:10	ב	
1:8	ג	
1: 20 מיטות	א	מעונות סטודנטים
1: 10 מיטות	ב	
1: 10 מיטות	ג	
1: 40 מושבים	א	אצטדיון
1: 20 מושבים	ב	
1: 15 מושבים	ג	
1: 294	א	מועדון ספורט

מס' דף: 7

1:294	ב	
1:94	ג	
	א	בית עלמין
1:750	ב	
1:750	ג	
לשיקול דעת רשות הרישוי	כל העיר	שצ"פ עד 10 דונם
1:250	כל העיר	שצ"פ עד 10-100 דונם
לפחות 400 מ"ח, לר יותר ממ"ח אחד לכל 250 מ"ר	כל העיר	שצ"פ עד 100 דונם ומעלה

תקן חדש- שינוי 2025	אזור	שימושים
1:1 יח"ד	כל העיר	מגורים מעל 2 יח"ד
1:5 סטודנטים	כל העיר	מעונות סטודנטים
1:313	כל העיר	תעסוקה
1:460	כל העיר	מסחר
1:10 תלמידים	כל העיר	מוסדות חינוך
1:125	כל העיר	מרכז קהילתי
1:375	כל העיר	שירות בריאות
1:714	כל העיר	מוסדות ציבור אחרים
100 לכל תחנה	כל העיר	תחנת רכבת שאינה עירונית, מתח"ם

תקן חדש- שינוי 2025	אזור	שימושים
1:10 יח"ד	כל העיר	מגורים מעל 10 יח"ד
1:10 חדרים	כל העיר	מעונות סטודנטים
1:222	כל העיר	תעשייה ומלאכה
1:306	כל העיר	תעסוקה, מסחר
1:125	כל העיר	אוניברסיטה, מוסדות חינוך, מרכז קבילתי, בית תרבות, מתנ"ס, ספריה ומוזיאון
1:500 מושבים	כל העיר	אצטדיון
1:235	כל העיר	מועדון ספורט

הנחיות למגורים:

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

- 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.

מס' דף: 8

- 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').
- ט. חניה לרכב נכה אינה נספרת במאזן.
- י. אין לאפשר תקן חניה 0 לתעסוקה מחוץ לתחום תמא/70

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.

ה ח ל ט ה:

לאור השינוי שחל בתקנות הארציות (התקנת מקומות חניה (תיקון) התשפ"ו- 2025 הוחלט להתאים את מדיניות הוועדה המקומית לתקנות הארציות החדשות כך שלא תיווצר סתירה ובכך לאשר את תקני החניה הבאים:

שימושים	אזור	תקן מוצע
מגורים	א	1:1
	ב	1:1
	ג*	1:1
	רדיוס רק"ל	0.6-:1
מסחר בניה חדשה עד 2941 מ"ר	א	1:73
	ב	1:44
	ג	1:36-73
מסחר בניה חדשה 14,700-2941 מ"ר	א	1:147
	ב	1:73
	ג	1:66-147
מסחר בניה חדשה 14,700 מ"ר ומעלה	א	1:220
	ב	1:103
	ג	1:73-220
מסחר שכונתי	כל העיר	1:50
תעסוקה	א	1:300
	ב	1:150
	ג	1:75
גני ילדים ובתי ספר	א	1:0-2
	ב	1:0-2
	ג	1:0-3
ספריה מוזיאון מתנ"ס	א	1:125
	ב	1:100
	ג	1:75
בית תפילה, מועדון שכונתי	א	1:188
	ב	1:125

מס' דף: 9

1:75	ג	
1:94	א	
1:63	ב	מרכז לקשיש
1:38	ג	
1:37-63	א	מרפאות כלליות ומרפאות שבהן מתבצע אשפוז יום
1:37-63	ב	
1:37-50	ג	
1:1-2	כל העיר	בתי חולים
1:0.5	כל העיר	בתי חולים מיוחדים מסוג גריאטריה, שיקום ופסיכיאטריה
1:261	א	תעשייה ומלאכה
1:130	ב	
1:100	ג	
1:324	כל העיר	אחסנה
1:20 מקומות ישיבה	א	תיאטרון וקולנוע
1:20 מקומות ישיבה	ב	
1:10 מקומות ישיבה	ג	
1:25	א	מסעדות ובתי קפה
1:25	ב	
1:13	ג	
1:30 מקומות ישיבה	א	אולם כנסים ואירועים
1:20 מקומות ישיבה	ב	
1:10 מקומות ישיבה	ג	
1:2 עמדות טיפול	כל העיר	מוסכים
1 מ"יח לכל 11-22 מ"י, 1 חניית אוטובוס לכל 44 מ"י	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 מיטות	א	אכסנית נוער
1:20 מיטות	ב	
1:10 מיטות	ג	
1:20	א	בית אבות ודיור מוגן
1:10	ב	
1:8	ג	
1:20 מיטות	א	מעונות סטודנטים
1:10 מיטות	ב	
1:10 מיטות	ג	
1:40 מושבים	א	אצטדיון

מס' דף: 10

1:20 מושבים	ב	
1:15 מושבים	ג	
1:294	א	מועדון ספורט
1:294	ב	
1:94	ג	
ללא חניה	א	בית עלמין
1:750	ב	
1:750	ג	
לשיקול דעת רשות הרישוי	כל העיר	שצ"פ עד 10 דונם
1:250	כל העיר	שצ"פ עד 10-100 דונם
לפחות 400 מ"ח, לא יותר ממ"ח אחד לכל 250 מ"ר	כל העיר	שצ"פ עד 100 דונם ומעלה

חנייה לאופניים

תקן חדש- שינוי 2025	אזור	שימושים
1:1 יח"ד	כל העיר	מגורים מעל 2 יח"ד
1:5 סטודנטים	כל העיר	מעונות סטודנטים
1:313	כל העיר	תעסוקה
1:460	כל העיר	מסחר
1:10 תלמידים	כל העיר	מוסדות חינוך
1:125	כל העיר	מרכז קהילתי
1:375	כל העיר	שירות בריאות
1:714	כל העיר	מוסדות ציבור אחרים
100 לכל תחנה	כל העיר	תחנת רכבת שאינה עירונית, מתח"ם

חניות לאופנועים

תקן חדש- שינוי 2025	אזור	שימושים
1:10 יח"ד	כל העיר	מגורים מעל 10 יח"ד
1:10 חדרים	כל העיר	מעונות סטודנטים
1:222	כל העיר	תעשייה ומלאכה
1:306	כל העיר	תעסוקה, מסחר
1:125	כל העיר	אוניברסיטה, מוסדות חינוך, מרכז קבילתי, בית תרבות, מתנ"ס, ספריה ומוזיאון
1:500 מושבים	כל העיר	אצטדיון
1:235	כל העיר	מועדון ספורט

הנחיות למגורים:

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

א. בניה חדשה, לרבות תמא 38/2 הריסה ובניה חדשה – יוסדרו כל החניות בתת קרקע.

מס' דף: 11

- 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: יחיד 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

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.

הצבעה:

פה אחד – 8 (אורי בוסקילה עזב)