



רשומות

# קובץ התקנות

16 באוקטובר 2025

12062

כ"ד בתשרי התשפ"ו

עמוד

תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) (תיקון), התשפ"ו-2025 ..... 72

## תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) (תיקון), התשפ"ו-2025

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>1</sup>, ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, ולעניין תקנה 2 – לפי סעיף 24 לחוק עקרונות האסדרה, התשפ"ב-2021<sup>2</sup>, אני מתקין תקנות אלה:

תיקון תקנה 1

1. בתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983<sup>3</sup> (להלן – התקנות העיקריות), בתקנה 1 –

(1) אחרי ההגדרה "דירה קטנה" יבוא:

"היתר בשטח כולל" – היתר ששטחי הבנייה שבו חושבו בשטח הכולל המותר לבנייה בלא חלוקה לשטח למטרות עיקריות ולמטרות שירות";

(2) במקום ההגדרה "מסחר שכונתי" יבוא:

"מסחר שכונתי" – אזור המיועד בעיקרו למסחר, במרחב המיועד ברובו למגורים; בהיתר הכולל חלוקה לשטחים למטרות עיקריות ולמטרות שירות, זכויות הבנייה לשטח למטרות עיקריות אינן עולות על 3,000 מ"ר ובהיתר בשטח כולל זכויות הבנייה אינן עולות על 4,000 מ"ר".

הוספת תקנה 27

2. אחרי תקנה 24 לתקנות העיקריות יבוא:

"בחינה תקופתית 27. בחינה תקופתית ראשונה של תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) (תיקון), התשפ"ו-2025<sup>4</sup>, לפי סעיף 24 לחוק עקרונות האסדרה, התשפ"ב-2021<sup>5</sup>, תתבצע בתום עשר שנים מיום תחילתן."

תיקון התוספת

3. בתוספת לתקנות העיקריות –

(1) בחלק ב' –

(א) אחרי פרט 2 יבוא:

### 2"א. מקומות חניה למסחר בהיתר בשטח כולל

|       | שימוש הקרקע                                              | יישוב עם מתע"ן                      |                                |                                               |
|-------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|
|       |                                                          | אזור א'                             | אזור ב'                        | אזור ג'                                       |
| 2א(1) | חניות מכל הסוגים עד 2,941 מ"ר, כולל חזית מסחרית (במצטבר) | 1 מקום חניה לכל 73 מ"ר (מספר מרבי)  | 1 מקום חניה לכל 44 (מספר מרבי) | 1 מקום חניה לכל 36 מ"ר עד 73 מ"ר (מספר טווח)  |
| 2א(2) | לתוספת שטח מסחר כללי מ"ר 2,941 עד 14,700 מ"ר             | 1 מקום חניה לכל 147 מ"ר (מספר מרבי) | 1 מקום חניה לכל 73 (מספר מרבי) | 1 מקום חניה לכל 66 מ"ר עד 147 מ"ר (מספר טווח) |

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ג, עמ' 208.

<sup>2</sup> ס"ח התשפ"ב, עמ' 125.

<sup>3</sup> ק"ת התשמ"ג, עמ' 1737; התשפ"ב, עמ' 4042 (4108).

<sup>4</sup> ק"ת התשפ"ו, עמ' 72.

<sup>5</sup> ס"ח התשפ"ב, עמ' 125.

|       | שימוש הקרקע                         | יישוב עם מתע"ן                                 |                                 |                                           |
|-------|-------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|
|       |                                     | אזור א'                                        | אזור ב'                         | אזור ג'                                   |
| 2א(3) | לתוספת שטח מסחר כללי מעל 14,700 מ"ר | 1 מקום חניה לכל 220 מ"ר (מספר מרבי)            | 1 מקום חניה לכל 103 (מספר מרבי) | 1 מקום חניה לכל 73 מ"ר עד 220 (מספר טווח) |
| 2א(4) | מסחר שכונתי                         | 1 מקום חניה לכל 36 עד 73 מ"ר (מספר טווח)       |                                 |                                           |
|       |                                     | יישוב בלא מתע"ן                                |                                 |                                           |
| 2א(5) | עד 100% זכויות בנייה                | 1 מקום חניה לכל 36 עד 73 מ"ר (מספר טווח)       |                                 |                                           |
| 2א(6) | מעל 100% זכויות בנייה               | 1 מקום חניה לכל 73 מ"ר עד 220 מ"ר (מספר טווח); |                                 |                                           |

(ב) אחרי פרט 3 יבוא:

3א. מקומות חניה למשרדים ותעשייה עתירת ידע בהיתר בשטח כולל

|                 | שימוש הקרקע              | יישוב עם מתע"ן                           |                                     |                                    |
|-----------------|--------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
|                 |                          | אזור א'                                  | אזור ב'                             | אזור ג'                            |
| 3א(1)           | משרדים ותעשייה עתירת ידע | 1 מקום חניה לכל 300 מ"ר (מספר מרבי)      | 1 מקום חניה לכל 150 מ"ר (מספר מרבי) | 1 מקום חניה לכל 75 מ"ר (מספר מרבי) |
| יישוב בלא מתע"ן |                          |                                          |                                     |                                    |
| 3א(2)           | עד 120% זכויות בנייה     | 1 מקום חניה לכל 37 עד 63 מ"ר (מספר טווח) |                                     |                                    |
| 3א(3)           | מעל 120%                 | 1 מקום חניה לכל 75 מ"ר (מספר מרבי);      |                                     |                                    |

(ג) אחרי פרט 4 יבוא:

4א. מקומות חניה לתעשייה ומלאכה ולאחסנה בהיתר בשטח כולל

| יישוב עם מתע"ן                                  |                                           |                                           |                         |       |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|-------|
| אזור ג'                                         | אזור ב'                                   | אזור א'                                   | שימוש הקרקע             |       |
| 1 מקום חניה לכל<br>65 עד 108 מ"ר<br>(מספר טווח) | 1 מקום חניה<br>לכל 130 מ"ר<br>(מספר מרבי) | 1 מקום חניה לכל<br>261 מ"ר (מספר<br>מרבי) | תעשייה ומלאכה           | 4א(1) |
| יישוב בלא מתע"ן                                 |                                           |                                           |                         |       |
| 1 מקום חניה לכל 65 עד 108 מ"ר (מספר טווח)       |                                           |                                           | עד 80% זכויות<br>בנייה  | 4א(2) |
| 1 מקום חניה לכל 130 מ"ר (מספר מרבי)             |                                           |                                           | מעל 80% זכויות<br>בנייה | 4א(3) |
| יישוב עם מתע"ן ויישוב בלא מתע"ן                 |                                           |                                           |                         |       |
| 1 מקום חניה לכל 324 מ"ר";                       |                                           |                                           | אחסנה                   | 4א(4) |

(ד) אחרי פרט 5 יבוא:

**5" . מקומות חניה למוסדות חינוך בהיתר בשטח כולל**

|       | שימוש הקרקע           | יישוב עם מתע"ן                          |                                     |                                    | יישוב בלא מתע"ן                           |
|-------|-----------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|
|       |                       | אזור א'                                 | אזור ב'                             | אזור ג'                            |                                           |
| 5א(1) | גני ילדים ובית ספר    | 0 עד 2 מקומות חניה לכל כיתה (מספר טווח) |                                     |                                    | 0.5 עד 3 מקומות חניה לכל כיתה (מספר טווח) |
| 5א(2) | אוניברסיטה            | 1 מקום חניה לכל 250 מ"ר (מספר מרבי)     | 1 מקום חניה לכל 125 מ"ר (מספר מרבי) | 1 מקום חניה לכל 75 מ"ר (מספר מרבי) | 1 מקום חניה לכל 63 עד 87 מ"ר (מספר טווח)  |
| 5א(3) | ספרייה, מוזאון, מתנ"ס | 1 מקום חניה לכל 125 מ"ר (מספר מרבי)     | 1 מקום חניה לכל 100 מ"ר (מספר מרבי) | 1 מקום חניה לכל 75 מ"ר (מספר מרבי) | 1 מקום חניה לכל 50 עד 75 מ"ר (מספר טווח); |

(ה) אחרי פרט 6 יבוא:

**6" . מקומות חניה למוסדות תרבות ופנאי בהיתר בשטח כולל**

|       | שימוש הקרקע         | יישוב עם מתע"ן                                                    |                                                                          |                                                                       | יישוב בלא מתע"ן                                                       |
|-------|---------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|       |                     | אזור א'                                                           | אזור ב'                                                                  | אזור ג'                                                               |                                                                       |
| 6א(1) | תיאטרון וקולנוע     | 1 מקום חניה לכל 10 עד 20 מקומות ישיבה (מספר מרבי)                 |                                                                          |                                                                       | 1 מקום חניה לכל 3 עד 6 מקומות ישיבה (מספר טווח)                       |
| 6א(2) | אולם כנסים ואירועים | 1 מקום חניה לכל 20 עד 30 מקומות ישיבה, או לכל 312 מ"ר (מספר טווח) | 1 מקום חניה לכל 10 עד 20 מקומות ישיבה, או לכל 156 עד 312 מ"ר (מספר טווח) | 1 מקום חניה לכל 5 עד 10 מקומות ישיבה או לכל 93 עד 156 מ"ר (מספר טווח) | 1 מקום חניה לכל 5 עד 10 מקומות ישיבה, או לכל 25 עד 63 מ"ר (מספר טווח) |
| 6א(3) | מסעדות, בתי קפה     | 1 מקום חניה לכל 25 מ"ר (מספר מרבי)                                |                                                                          |                                                                       | 1 מקום חניה לכל 13 מ"ר (מספר מרבי)                                    |

| יישוב עם מתע"ן                                | יישוב עם מתע"ן                     |                                     |                                     | שימוש הקרקע              |       |
|-----------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------|
|                                               | אזור א'                            | אזור ב'                             | אזור ג'                             |                          |       |
| 1 מקום חניה לכל 50 מ"ר (מספר טווח)            | 1 מקום חניה לכל 75 מ"ר (מספר מרבי) | 1 מקום חניה לכל 125 מ"ר (מספר מרבי) | 1 מקום חניה לכל 188 מ"ר (מספר מרבי) | בית תפילה ומועדון שכונתי | 6א(4) |
| 1 מקום חניה לכל 25 מ"ר עד 63 מ"ר (מספר טווח); | 1 מקום חניה לכל 38 מ"ר (מספר מרבי) | 1 מקום חניה לכל 63 מ"ר (מספר מרבי)  | 1 מקום חניה לכל 94 מ"ר (מספר מרבי)  | מרכז לקשיש               | 6א(5) |

(1) אחרי פרט 7 יבוא:

**"7א. מקומות חניה למוסדות בריאות בהיתר בשטח כולל**

| יישוב בלא מתע"ן                    | יישוב עם מתע"ן                           |                                          |         |                                                    |       |
|------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------|-------|
|                                    | אזור ג'                                  | אזור ב'                                  | אזור א' | שימוש הקרקע                                        |       |
| 1 מקום חניה לכל 37 מ"ר (מספר מרבי) | 1 מקום חניה לכל 37 עד 50 מ"ר (מספר טווח) | 1 מקום חניה לכל 37 עד 63 מ"ר (מספר טווח) |         |                                                    | 7א(1) |
| 1.5 עד 2 מקומות חניה לכל מיטה      | 1 עד 2 מקומות חניה לכל מיטה (מספר טווח)  |                                          |         | בתי חולים                                          | 7א(2) |
| 0.5 מקומות חניה למיטה";            |                                          |                                          |         | בתי חולים מיוחדים מסוג גריאטריה, שיקום ופסיכיאטריה | 7א(3) |

(2) אחרי פרט 8 יבוא:

**"8א. מקומות חניה לשטחי ספורט, שטחים פתוחים ובתי עלמין**

| יישוב בלא מתע"ן                            | יישוב עם מתע"ן                              |                                            |                                       | שימוש הקרקע  |       |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|-------|
|                                            | אזור א'                                     | אזור ב'                                    | אזור ג'                               |              |       |
| 1 מקום חניה לכל 5 עד 10 מושבים (מספר טווח) | 1 מקום חניה לכל 10 עד 15 מושבים (מספר טווח) | 1 מקום חניה לכל 20 מושבים (מספר מרבי)      | 1 מקום חניה לכל 40 מושבים (מספר מרבי) | אצטדיון      | 8א(1) |
| 1 מקום חניה לכל 47 עד 59 מ"ר (מספר טווח)   | 1 מקום חניה לכל 47 עד 94 מ"ר (מספר טווח)    | 1 מקום חניה לכל 117 עד 294 מ"ר (מספר טווח) | 1 מקום חניה לכל 294 מ"ר (מספר מרבי)   | מועדון ספורט | 8א(2) |

| שימוש הקרקע                                    | יישוב עם מתע"ן                                             |                                            |                                            | יישוב בלא מתע"ן                            |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                | אזור א'                                                    | אזור ב'                                    | אזור ג'                                    |                                            |
| 8א(3) שטח ציבורי פתוח הגדול מ-5 דונם           | בלא חניה                                                   | 1 מקום חניה לכל 250 עד 500 מ"ר (מספר טווח) | 1 מקום חניה לכל 200 עד 300 מ"ר (מספר טווח) | 1 מקום חניה לכל 200 עד 300 מ"ר (מספר טווח) |
| 8א(4) בית עלמין                                | בלא חניה                                                   | 1 מקום חניה לכל 500 עד 750 מ"ר (מספר טווח) | 1 מקום חניה לכל 300 עד 750 מ"ר (מספר טווח) | 1 מקום חניה לכל 300 עד 750 מ"ר (מספר טווח) |
| 8א(5) שטח ציבורי פתוח ששטחו עד 10 דונם         | לפי שיקול דעת רשות הרישוי                                  |                                            |                                            |                                            |
| 8א(6) שטח ציבורי פתוח ששטחו בין 10 עד 100 דונם | 1 מקום חניה לכל 250 מ"ר                                    |                                            |                                            |                                            |
| 8א(7) שטח ציבורי פתוח ששטחו מעל 100 דונם       | לפחות 400 מקומות חניה ולא יותר מ-1 מקום חניה לכל 250 מ"ר"; |                                            |                                            |                                            |

(ח) אחרי פרט 10 יבוא:

#### "10א. מקומות חניה למוסכים

| שימוש<br>הקרקע | יישוב עם מתע"ן                                         |                                                                                                 |                                                                                                       | יישוב בלא<br>מתע"ן |
|----------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                | אזור א'                                                | אזור ב'                                                                                         | אזור ג'                                                                                               |                    |
| 10א(1)         | מוסך<br>(מפעל<br>לשירותי<br>תחזוקה<br>לרכב<br>מכל סוג) | 2 עד 3 מקומות חניה לכל עמדת טיפול (מספר טווח)                                                   |                                                                                                       |                    |
| 10א(2)         | מסעדה,<br>מזנון או<br>חנות<br>שירות<br>בתחנת<br>תדלוק  | 1 מקום חניה לכל 11 עד 22 מ"ר<br>(מספר טווח)<br><br>חניית אוטובוסים: 1 לכל 44 מ"ר<br>(מספר מרבי) | 1 מקום חניה לכל 6 עד 11 מ"ר<br>(מספר טווח)<br><br>חניית אוטובוסים: 1 לכל 22 עד<br>44 מ"ר (מספר טווח); |                    |

(2) בחלק ג', בטבלה, משמאל לטור שכותרתו "מס' מקומות חניה לאופניים" יבוא:

"מספר מקומות חניה לאופניים בהיתר בשטח כולל"

|                                                |
|------------------------------------------------|
| 1 לכל יחידת דיור                               |
| 1 לכל 5 סטודנטים                               |
| 1 לכל 313 מ"ר                                  |
| 1 לכל 460 מ"ר                                  |
| 1 לכל 10 תלמידים                               |
| 1 לכל 125 מ"ר                                  |
| 1 לכל 375 מ"ר במרפאה; 1 לכל 602 מ"ר בבית חולים |
| 1 לכל 602 מ"ר                                  |
| 1 לכל 714 מ"ר                                  |
| 100 מקומות חניה לתחנה";                        |

(3) בחלק ד', בטבלה, משמאל לטור שכותרתו "מקומות חניה נדרשים" יבוא:

"מקומות חניה נדרשים בהיתר בשטח כולל"

|                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 לכל 5 עד 10 יח"ד (מספר טווח)                                                                                                                                                    |
| 1 לכל 3 עד 10 חדרים (מספר טווח)                                                                                                                                                   |
| במסחר, משרדים ותעשייה עתירת ידע 1 לכל 306 מ"ר (מספר מזערי);<br>בתעשייה קלה ותעשייה ומלאכה 1 לכל 222 מ"ר (מספר מזערי)                                                              |
| 1 לכל 125 מ"ר (מספר מזערי)                                                                                                                                                        |
| 1 לכל 100 עד 500 מושבים (מספר טווח)                                                                                                                                               |
| 1 לכל 235 מ"ר (מספר מזערי)."                                                                                                                                                      |
| 4. תחילתן של תקנות אלה ביום תחילתן של תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות והיתרים) (תיקון), התשפ"ו-2025, והן יחולו על בקשה להיתר שתוגש ביום התחילה או לאחריו. |

ז' בתשרי התשפ"ו (29 בספטמבר 2025)  
(חמ 2692-3-21)

יריב לוין  
ממלא מקום שר הפנים

<sup>6</sup> ק"ת התשפ"ו, עמ' 32.

