

# אדריכלות ובניה בישראל

Architecture.org.il

תקנות אלו מעודכנות נכון לתיקון תשע"ג  
(קובץ התקנות 7192, מיום 17 בדצמבר 2012)

תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג-1983

## תוכן

2	תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג-1983
2	1. תקן למקומות חניה
2	2. תקן חניה בתכנית מיתאר מקומית
2	3. הוראה בתכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת
2	4. סטייה וביצוע בשלבים
2	5. רשום חניון ציבורי על שם הרשות המקומית
3	6. דין הוראות קיימות
3	7. שמירת דין
3	8. תחילה
3	תוספת (תקנה 1)
3	חלק א': תקן מקומות חניה – הוראות כלליות
3	1. הגדרות
3	2. חובת התקנת מקומות חניה
4	3. הקמת חניון ציבורי
4	4. יעוד מקומות לחניון ציבורי
4	5. שימושי קרקע מעורבים
5	6. חישוב מספר המקומות
5	7. שימושים אחרים
5	חלק ב': תקן מקומות חניה
5	1. מגורים
5	2. מסחר
6	3. משרדים
6	4. בידור
7	5. מלונות
8	6. מוסדות חינוך ותרבות
9	7. מוסדות בריאות
9	8. תעשייה ומלאכה
9	9. מיתקני תחבורה
10	10. מיתקני ספורט ושטחים פתוחים

## **תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג-**

**1983**

### **1. תקן למקומות חניה**

(א) במרחב תכנון מקומי שאין בו תכנית מיתאר מקומית בדבר התקנת מקומות חניה, יחולו הוראות תקנות אלה והתקן למקומות החניה כמפורט בתוספת (להלן - התקן) כל עוד לא נקבעה תכנית מיתאר כאמור.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), צמצום במקומות חניה במקום ציבורי קיים למספר נמוך מהתקן לצורך התקנת מקומות חניה נגישים לפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן - חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות), לא תיחשב לסטייה מהוראות התקן החל במקום החניה החמישי; לעניין זה, "מקום ציבורי קיים" - כהגדרתו בסעיף 19 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות ובכלל זה מקומות ציבוריים קיימים שהם מוסדות חינוך, מוסדות על-תיכוניים, או שניתנים בהם שירותי בריאות.

### **2. תקן חניה בתכנית מיתאר מקומית**

מוסד תכנון רשאי לאשר תקן למקומות חניה במסגרת תכנית מיתאר מקומית, שפרטיה שונים מהוראות התקן, אם ראה לעשות כן מטעמים של צרכים מקומיים שיפורטו בהנמקה שתצורף לתכנית.

### **3. הוראה בתכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת**

תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת תכלול הוראה הקובעת אם חל על התכנית התקן לפי תקנה 1 או תכנית אחרת למקומות חניה לפי תקנה 2.

### **4. סטייה וביצוע בשלבים**

ועדה מקומית, באישור ועדה מחוזית, רשאית -

- (1) לאשר לגבי אתר בניה מסוים סטייה מהוראות התקן, אם תנאים מקומיים, פיזיים ותפעוליים, מחייבים זאת;
- (2) לקבוע כי הוראות התקן יבוצעו בשלבים.

### **5. רשום חניון ציבורי על שם הרשות המקומית**

מותר להורות בתכנית מפורטת או בתכנית מיתאר מקומית, כי שטח המיועד לחניון ציבורי כמשמעותו בתוספת, הדרוש, לדעת מוסד התכנון, לאותה תכנית, יועמד לרשות הציבור על פי הסדרים שייקבעו, או יוקנה לרשות המקומית שבתחומה נמצאים המקרקעין ויירשם על שמה בפנקסי המקרקעין כמכר ללא תמורה, ובלבד שתירשם בספרי המקרקעין הערת אזהרה שלפיה מקרקעין אלה ישמשו לאותה מטרה בלבד;

## 6. דין הוראות קיימות

תקנות אלה אינן באות לגרוע מהוראות בדבר מקומות חניה בתכניות שהן בתוקף ביום תחילתן של תקנות אלה.

## 7. שמירת דין

תקנות אלה אינן באות לגרוע מהוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970.

## 8. תחילה

תחילתן של תקנות אלה שנתיים מיום פרסומן.

## תוספת (תקנה 1)

### חלק א': תקן מקומות חניה – הוראות כלליות

#### 1. הגדרות

בתוספת זו –

**"מקום חניה"** - שטח המיועד לחניית כלי רכב אחד, הכולל הן את שטח משבצת החניה והן את שטח התימרון לכניסה ויציאה, כפי שנקבע בתכנית המציגה את סידור מקומות החניה, ובהעדר תכנית כאמור - שטח של 25 מ"ר לרכב פרטי, 60 מ"ר למשאית ו-100 מ"ר לאוטובוס;

**"חניון"** - מגרש או בנין המיועד כולו או חלקו לחניית כלי רכב;

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

**"מקום לחניה תפעולית"** - מקום חניה לפריקה או לטעינה, להעלאת נוסעים או להורדתם, או לרכב שירותים או הצלה, לצרכי השימוש בנכס או תפעולו;

**"שטח שימושי קרקע"** - שטח במטרים רבועים (מ"ר) המיועד לשימוש קרקע מסויים כפי שהוא מחושב לצורך מתן היתר בניה, אלא אם נאמר אחרת בתוספת זו.

#### 2. חובת התקנת מקומות חנייה

(א) היתר בניה יחייב להתקין באתר הבניה, או בסמוך לו, מספר מקומות חניה כמפורט בתוספת זו.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) רשאית ועדה מקומית לפטור מן החובה להתקין מקומות חניה לפי התקן, כולם או מקצתם, משיקולים שבתכנון, סביבה או תחבורה ולחייב מבקש היתר בניה להשתתף בהתקנתם של אותם מקומות חניה בחניון ציבורי שמחוץ לנכס נושא היתר, שלמימונו הוקמה קרן, ובלבד שהחניון מוקם בתוך עשר שנים ממועד מתן היתר ושהמרחק בין הנכס לבין החניון הציבורי, לא יעלה על 350 מטרים במרחק אווירי.

- (ג) ועדה מחוזית לא תאשר תכנית כאמור המתייחסת לבניית מקומות חניה בחניון ציבורי, אלא אם כן שוכנעה כי הוקמה קרן למימון חניון ציבורי האמור.
- (ד) הוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו על חניה תפעולית.
- (ה) הגבלת מרחק ההליכה כאמור בסעיף קטן (א), לא תחול בתכנית מפורטת הכוללת חניון משותף למספר נכסים.

### 3. הקמת חניון ציבורי

הקמת חניון ציבורי תיעשה על פי תכנית מאושרת.

### 4. יעוד מקומות לחניון ציבורי

- (א) חניון אשר מספר מקומות החניה שבו, כמתחייב מהתקן 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.

### 5. שימושי קרקע מעורבים

בנין שהותרו בו שימושים שונים והחניון לשימושים אלה משותף, רשאית הועדה המקומית להקל בדרישות החניה המצטברות ולקבוע כי חישוב מספר מקומות החניה ייעשה בהתאם להצטברות המרבית של מקומות החניה בעת ובעונה אחת, לפי חלקי היממה, כאשר אחוז הדרישה בכל חלק יחושב על פי הטבלה שלהלן ובכפוף לתנאים אלה:

- (1) החניון יהיה ציבורי ולא יוצמד לשימוש מסויים;
- (2) חניה למגורים שתוצמד ליחידות הדיור לא תיכלל במסגרת החישובים המצטברים;
- (3) מרחק ההליכה המרבי ממקום החניה הרחוק ביותר ועד לכניסה לבנין לא יעלה על 250 מטרים.

הדרישה למקומות חניה לפי חלקי היממה באחוזים			שימוש הקרקע
לפני הצהרים	אחרי הצהרים	ערב ולילה	
100%	40%	80%	מגורים (החניה לא צמודה ליחידות הדיור)
80%	100%	10%	חנויות, מסחר
100%	70%	10%	משרדים
100%	35%		אולמות, בידור
50%	50%	100%	מסעדות ובתי קפה באזור בידור
100%	80%	30%	מסעדות ובתי קפה באזורי עסקים
50%	80%	100%	בתי מלון
100%	50%	30%	חינוך ומוסדות קהילתיים
80%	100%	10%	בריאות
100%	50%	5%	תעשייה ומלאכה
35%	100%		ספורט

100%

### 6. חישוב מספר המקומות

בעת חישוב מספר מקומות חניה הנדרשים לפי התוספת, יעוגל כל חלק של מקום חניה כלפי מעלה ליחידה השלמה הקרובה של מקומות חניה; דרישות החניה התפעולית כמפורט בתוספת זו באות בנוסף למקומות החניה לרכב נוסעים פרטי הדרושים לחניה בלתי תפעולית.

### 7. שימושים אחרים

לגבי שימושים בקרקע שאינם כלולים בתוספת זו תקבע הועדה המקומית את מספר מקומות החניה הנדרשים.

### חלק ב': תקן מקומות חניה

#### 1. מגורים

מקום חניה אחד לרכב פרטי	שימוש הקרקע
לכל דירה	1.1 לדירה עד 120 מ"ר
לכל 3/4 דירה	1.2 לדירה מעל 120 מ"ר בבית שיש בו יותר מדירה אחת
לכל 1/2 דירה	1.3 לבית בן דירה אחת, מעל 120 מ"ר
לכל 2 דירות או לכל 3 חדרי שינה	1.4 למעונות סטודנטים או עולים
לכל 4 חדרי שינה	1.5 לבית אבות

#### 2. מסחר

מקום חניה תפעולית	מקום חניה אחד לרכב פרטי	שימוש הקרקע
מקום חניה אחד למשאית		
לכל 400 מ"ר	לכל 25 מ"ר	2.1 לחנויות כלבו או מרכולים, עד 2,000 מ"ר
		2.2 לחנויות אחרות -
לכל 500 מ"ר	לכל 30 מ"ר	א. עד 500 מ"ר
לכל 700 מ"ר	לכל 35 מ"ר	ב. עבור תוספת השטח מעל 500 מ"ר ועד 2,000 מ"ר

		2.3 לחנויות מכל הסוגים -
לכל 1,200 מ"ר	לכל 45 מ"ר	א. תוספת שטח מעל 2,000 מ"ר ועד 10,000 מ"ר
לכל 1,500 מ"ר	לכל 50 מ"ר	ב. תוספת שטח מעל 10,000 מ"ר

2.4 היה שטח לחנויות מכל סוג שהוא, לפי שימוש הקרקע, פחות מ-200 מ"ר, לא יחולו הוראות סעיף זה בכל הנוגע לחניה תפעולית.

### 3. משרדים

מקום חניה תפעולית	מקום חניה אחד לרכב פרטי	שימוש הקרקע
בהתאם לקביעת הועדה המקומית	לכל 30 מ"ר	3.1 שירותי אשנב (בנק, דואר, משרד גביה)
-	לכל 40 מ"ר	3.2 משרדים אחרים

### 4. בידור

מקום חניה תפעולית			מקום חניה אחד לרכב פרטי	שימוש הקרקע
מקום חניה				
לרכב פרטי	לאוטובוס אחד	למשאית אחת		
5 מקומות חניה ליד הכניסה האחורית לבמה	לכל 200 מושבים או 200 מ"ר אולם	ליד הכניסה האחורית לבמה	לכל 5 מושבים או לכל 5 מ"ר של האולם	4.1 תיאטרון או אודיטוריום
	לכל 300 מושבים או 300 מ"ר	-	לכל 10 מושבים או לכל 10 מ"ר	4.2 בית קולנוע
	לכל 300 מושבים או לכל 300 מ"ר	בהתאם לקביעת הועדה המקומית	לכל 10 מושבים או לכל 10 מ"ר	4.3 אולם כינוס (למסיבות או אסיפות)
	לכל 500 מ"ר	לכל 1,000 מ"ר, ובלבד	לכל 10 מ"ר	4.4 מסעדה,

		שלא יפחת ממקום אחד אם השטח עולה על 300 מ"ר		בית קפה או מועדון
--	--	--	--	-------------------

**5. מלונות**

בסעיף זה, "מלון" - לרבות מלון דירות, בית הארחה, הוסטל או מוטל.

לחדרים שמעל 300		ל-300 חדרים ראשונים		מקום חניה אחד לרכב פרטי	שימוש הקרקע
מקום חניה תפעולית		מקום חניה תפעולית			
מקום חניה אחד		מקום חניה אחד			
לאוטובוס	למשאית	מקום חניה אחד לרכב פרטי	מקום חניה אחד לרכב פרטי	מקום חניה אחד לרכב פרטי	
לאוטובוס	למשאית	לאוטובוס	למשאית	לאוטובוס	למשאית
לכל 100 חדרים	לכל 150 חדרים	לכל 4 חדרים	לכל 50 חדרים ולפחות מקום אחד בכל מלון	לכל 3 חדרים	5.1 מלון נופש 5-4 כוכבים כפר נופש
		לכל 5 חדרים		לכל 4 חדרים	5.2 מלון עירוני 5-4 כוכבים מלון נופש 3-1 כוכבים
		לכל 6 חדרים		לכל 5 חדרים	5.3 מלון עירוני 3-1 כוכבים אכסניה, פנסיון

5.4 כל פעילות נוספת בבית מלון, המיועדת לשרת קהל מבחוץ (כגון: אולם המיועד גם לשמחות וכינוסים, חדרי ישיבות, מועדון לילה, בריכת שחיה) תחוייב בהתאם לתקן של אותו שימוש ובהתאם לטבלת שימושי קרקע מעורבים בסעיף 5 לחלק א'.

**6. מוסדות חינוך ותרבות**

מקום חניה תפעולית	מקום חניה אחד לרכב פרטי	שימוש הקרקע
לבית ספר אזורי המבוסס על הסעת תלמידים, יש להתקין חניה לאוטובוסים - בהתאם לצורך	לכל 2 כיתות	6.1 בית ספר יסודי וחטיבת ביניים
	לכל כיתה	6.2 בית ספר על-יסודי או מקצועי
חניון תפעולי לאוטובוסים בצמוד לתחנות ההסעה, בהתאם למספר הקווים ותדירותם	לכל 5 סטודנטים או 80 מ"ר שטח רצפות	6.3 אוניברסיטה, בית ספר גבוה
-	לכל 10 מ"ר	6.4 בית תרבות או מרכז קהילתי
-	לכל 80 מ"ר	6.5 ספרייה
מקום חניה לאוטובוס לכל 500 מ"ר	לכל 50 מ"ר	6.6 מוזיאון או אולם תצוגות



**7. מוסדות בריאות**

שימוש הקרקע	מקום חניה אחד לרכב פרטי
7.1 מרפאה שכונתית	לכל 1/2 חדר
7.2 מרפאה אזורית או מרפאה אחרת	לכל 1/3 חדר
7.3 בית חולים, כולל מרפאות חוץ	לכל מיטה

**8. תעשייה ומלאכה**

מקום חניה תפעולית		
מקום חניה אחד למשאית	מקום חניה אחד לרכב פרטי	שימוש הקרקע
לכל 400 מ"ר	לכל 70 מ"ר ולפחות מקום אחד לכל בית מלאכה	8.1 מלאכה זעירה
לכל 500 מ"ר (עד 2,000 מ"ר) לכל 2,000 מ"ר נוספים: מקום אחד	לכל 100 מ"ר	8.2 תעשייה
לכל 200 מ"ר (עד 1,000 מ"ר) לכל 500 מ"ר נוספים: מקום אחד	לכל 300 מ"ר	8.3 מבנה אחסנה
לכל 500 מ"ר (עד 2,000 מ"ר) לכל 2,000 מ"ר נוספים: מקום אחד	לכל 40 מ"ר (עד 2,000 מ"ר) ומקום אחד לכל 80 מ"ר נוספים	8.4 תעשייה עתירת ידע או מכוני מחקר

8.5 מחסנים ששטחם פחות מ-200 מ"ר, אשר צמודים לשימוש מסחרי, יחושבו לצורך חישוב החניה לפי סעיף 2 לחלק זה; במחסנים ששטחם עולה על 200 מ"ר יחושב השטח לפי פסקה 8.3.

**9. מיתקני תחבורה**

שימוש הקרקע	מקום חניה אחד לרכב פרטי	מקום חניה אחד לאוטובוס
9.1 מסעדה או מזנון בתחנת תידלוק	לכל 5 מ"ר מהשטח הבנוי העומד לרשות הלקוחות	לכל 20 מ"ר מהשטח הבנוי העומד לרשות הלקוחות
9.2 מוסך (מפעל לשירותי תחזוקה לרכב מכל סוג)	לכל מ"ר של שטח המבנה המיועד לעבודה ייקבעו 3 מ"ר כשטח חניה	

**10. מיתקני ספורט ושטחים פתוחים**

מקום חניה תפעולית		
מקום חניה אחד לאוטובוס	מקום חניה אחד לרכב פרטי	שימוש הקרקע
לכל 150 מושבים או 150 מ"ר	לכל 10 מושבים או 10 מ"ר מן השטח המיועד לקהל	10.1 מיתקני ספורט למופעים ציבוריים
-	לכל 50 מ"ר משטח המגרש	10.2 מיתקני ספורט לשימוש עצמי
לכל 5,000 מ"ר	לכל 250 מ"ר	10.3 פארק ציבורי בשולי העיר או גן לאומי
לכל 5,000 מ"ר	לכל 750 מ"ר	10.4 בית עלמין

יוסף בורג  
שר הפנים

כ"ד בסיון התשמ"ג (5 ביוני 1983)