

**סעיף: 5**

**מדיניות / נושא עקרוני: קרן חניה 2025**

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 20250010 בתאריך: 30/09/2025

**שם:** קרן חניה 2025  
**נושא:** דיון להחלטות עקרוניות

סמכות: ועדה מקומית  
 מודיעין-מכבים-רעות

**מטרת הדיון**

עדכון תעריף קרן החניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה, תשמ"ג 1983 (להלן: "התקנות")  
**מטרת התכנית:**

בהתאם להוראות סעיף 2 לתקנות, רשאית ועדה מקומית לפטור מבקש בקשה להיתר מן החובה להתקין מקומות חניה משיקולים של תכנון, תחבורה וסביבה, ולחייב מבקש להשתתף בהתקנתם של אותם מקומות חניה בחניון ציבורי שמוחוץ לנכס נושא ההיתר, שלמימונו הוקמה קרן כספית, ובלבד שהחניון מוקם בתוך עשר שנים ממועד מתן ההיתר או שהוקם בחמש השנים לפני הוצאת היתר הבנייה ושהמרחק בין הנכס לבין החניון הציבורי, לא יעלה על 350 מטרים במרחק אווירי.  
 אומדן כלכלי אחרון לנושא קרן החניה במודיעין נערך בשנת 2018. בשל חלוף הזמן והתייקרות עלויות הבניה נדרש לעדכן את העלויות בנושא זה.

במסגרת חוות דעת שמאי מקרקעין מיום 6.8.25 של משרד טרשנסקי (להלן חווה"ד):  
 נאמדו עלויות הבניה העדכניים. כמו כן במסגרת הכנת חוות הדעת נערכה בדיקה השוואתית אל מול מול רשויות מקומיות נוספות, במסגרת בדיקה זו נמצא כי יש להוסיף לקרן החניה מרכיב של דמי שימוש בגין השימוש בקרקע ציבורית וכן מרכיב של אחזקה. להלן טבלת תעריפי קרן חניה העדכניים:

**הערות בדיקה:**

קרן חניה עבור מקום חניה עילי:

תשלום לקרן חניה עבור מקום חניה עילי					
ייעוד הקרקע	מרכיב קרקע למקום חניה עילי	עלות בנייה למקום חניה	סה"כ מרכיב קרקע ועלות בניה	עלות אחזקה מהוות דמי אחזקה	סה"כ קרן החניה כולל דמי אחזקה
מגורים- בנייה רוויה	25,500 ₪	70,000 ₪	95,500 ₪	17,524 ₪	113,024 ₪
מגורים- בנייה צמודת קרקע	19,400 ₪	70,000 ₪	89,400 ₪	16,405 ₪	105,805 ₪
מסחר/ תעסוקה	67,500 ₪	70,000 ₪	137,500 ₪	25,232 ₪	162,732 ₪
תעשייה	45,000 ₪	70,000 ₪	115,000 ₪	21,103 ₪	136,103 ₪

קרן חניה עבור מקום חניה עילי בנוי:

תשלום לקרן חניה עבור מקום חניה עילי בנוי					
ייעוד הקרקע	מרכיב קרקע למקום חניה עילי	עלות בנייה למקום חניה	סה"כ מרכיב קרקע ועלות בניה	עלות אחזקה מהוות דמי אחזקה	סה"כ קרן החניה כולל דמי אחזקה
מגורים- בנייה רוויה	13,600 ₪	90,000 ₪	103,600 ₪	12,674 ₪	116,274 ₪
מגורים- בנייה צמודת קרקע	10,347 ₪	90,000 ₪	100,347 ₪	12,276 ₪	112,623 ₪
מסחר/ תעסוקה	36,000 ₪	90,000 ₪	126,000 ₪	15,414 ₪	141,414 ₪
תעשייה	24,000 ₪	90,000 ₪	114,000 ₪	13,946 ₪	127,946 ₪

קרן חניה עבור מקום חניה תת קרקעי:

תשלום לקרן חניה עבור מקום חניה תת קרקעי					
ייעוד הקרקע	מרכיב קרקע למקום חניה עילי	עלות בנייה למקום חניה	סה"כ מרכיב קרקע ועלות בניה	עלות אחזקה מהוות דמי אחזקה	סה"כ קרן החניה כולל דמי אחזקה
מגורים- בנייה רוויה	13,600 ₪	140,000 ₪	153,600 ₪	18,791 ₪	172,391 ₪
מגורים- בנייה צמודת קרקע	10,347 ₪	140,000 ₪	150,347 ₪	18,393 ₪	168,739 ₪
מסחר/ תעסוקה	36,000 ₪	140,000 ₪	176,000 ₪	21,531 ₪	197,531 ₪
תעשייה	24,000 ₪	140,000 ₪	164,000 ₪	20,063 ₪	184,063 ₪

**המלצת הצוות המקצועי:**

לאמץ את התעריפים המצויינים בחווה"ד ולקבוע אותם כתשלום קרן חניה.