אושר בוועדה המקומית 16.8.26

<u>מדיניות אישור מתקני חניה מכאניים (מכפילי חניה) בבתים משותפים חדשים</u>
<u>שימוש במכפילי חניה ומתקנים אוטומטיים במיזמי מגורים ופרוייקטי התחדשות עירונית</u>

1. **רקע ומבוא**

הגידול בצפיפות העירונית והיעדר שטחי קרקע זמינים במרכזי הערים בישראל הובילו לעלייה ניכרת בשימוש במתקני חניה מכאניים (מכפילי חניה חצי-אוטומטיים ואוטומטיים מלאים) במתחמי מגורים. מחד, המתקנים מאפשרים עמידה בתקני החניה המוניציפליים ללא צורך בחפירת מרתפי חניה עמוקים ויקרים .מאידך, הניסיון המצטבר בישראל מעלה שאלות תפעוליות, כלכליות ומשפטיות מורכבות .

2. **עקרונות המדיניות**

א. **תיעדוף פתרונות קונבנציונליים:** מומלץ לקבוע הנחיה תכנונית המעדיפה חניה קונבנציונלית (רגילה) או מרתפי חניה פתוחים ,ולהתיר מכפילי חניה רק במקרים של מגרשים קטנים במיוחד עם מורכבות הנדסית מוכחת ודירות המיועדות לאוכלוסיה המסוגלת לשאת בנטל הכלכלי של תפעול המערכות.

ב. **התקנת תנאי בהיתר הבנייה לעניין תקינה ושירות :**
- התניית טופס 4 בהצגת חוזה שירות ותחזוקה ארוך טווח (לפחות 10 שנים) מול חברה בעלת ניסיון מוכח ויבואן רשמי .
- דרישה לעמידה מלאה בתקן הישראלי/אירופי המחמיר והצגת אישור בודק מוסמך .

ג. **בחינת התאמה סוציו-אקונומית ואופציות תכנוניות :**
- באזורים או בפרויקטים המיועדים לאוכלוסיות מעוטות יכולת (או דיירים ממשיכים בהתחדשות עירונית), יש להימנע ככל האפשר מפתרונות המטילים נטל תפעולי גבוה על הפרט .
- שקילת המרת תקני חניה בכופר חניה וביצוע של מתחמי חניה בקרקע ציבורית מגביית הכופר:
  א. אם אכן יש שטח ציבורי סמוך מתאים
  ב. החניות יחשבו ציבוריות בכל מקרה ולא פרטיות למבנה כזה או אחר.

ד. **שקיפות ורישום בתקנון המוסכם :**מחויבות היזם להבהיר מראש במפרט המכר ובתקנון הבית המשותף את אופן חלוקת ההוצאות והאחריות המשפטית לתחזוקת המתקנים .

רח' הרצל 37 ת.ד. 1001 קריית שמונה, מיקוד 11019 04-6908454
meandes@k-8.co.il אתר הוועדה המקומית: https://k-shmona.bartech-net.co.il/