

שם: מדיניות להקמת עמדות טעינה לרכבים חשמליים בעיר מודיעין מכבים רעות
נושא: דיון להחלטות עקרוניות

סמכות: ועדה מקומית

מטרת הדיון

אישור מדיניות להקמת עמדות טעינה לרכבים חשמליים בעיר מודיעין מכבים רעות.

פירוט התכנית

מדיניות להקמת עמדות טעינה לרכבים חשמליים

א. רקע:

הקמת עמדות טעינה לרכב חשמלי הינה צורך גדל והולך, הן במרחב הציבורי והן בחניות פרטיות.

בשנים הקרובות צפויים לחדור למשק הישראלי עשרות אלפי רכבים חשמליים, מגמה אשר ככל הנראה תלך ותגבר, כצפוי במדינות אחרות בעולם.

מוערך כי מרבית בעלי הרכבים החשמליים יבחרו לטעון אותם במקום המגורים או במקום העבודה. לפיכך, הקמת עמדות טעינה לרכב חשמלי הינה צורך גדל והולך, הן במרחב הציבורי והן בחניות פרטיות.

בתאריך 07.09.2022 אושרו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה)(תיקון), התשפ"ב – 2022 לענין תשתית טעינה לרכב חשמלי במבנים חדשים.

התקנות לטעינת רכב חשמלי קובעות כי בבנייני מגורים חדשים שבהם 6 יחידות דיור ומעלה, תחויב הכנת תשתית לעמדות טעינה לרכב חשמלי.

בכל בניה חדשה, הקבלן יחויב להכין את התשתית הנדרשת להתקנת עמדות הטעינה, לכלל החניות בבניין, למעט בבניינים בהם החניה הינה במתקנים אוטומטיים.

ב. הגדרות:

הגדרות בהנחיות אלו:

- א. "לוח חשמל לטעינת רכב חשמלי" - לוח חשמל המשמש לצריכת חשמל משותפת של דיירים בבניין, המותקן בשטח משותף בבניין ומיועד להזנת מתקני טעינה לרכב חשמלי.
- ב. "מובל" - כהגדרתו בתקנות החשמל (התקנת מובלים והתיוול שבהם במתח שאינו עולה על מתח נמוך) התשס"ג-2002.

ג. העקרונות המנחים:

1. בניה חדשה:

- מבנה מגורים: נדרשת הכנה ל 100% מהחניות.
- מבני תעסוקה: נדרשת הכנה ל 50% מהחניות.
- מבני מסחר: נדרשת הכנה ל 30% מהחניות.

א. תחויב בהתקנת עמדות טעינה וכל הנדרש לרבות תשתית החשמל, הכנות בשלד ובפיתוח, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג, לרבות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) (תיקון) התשפ"ב- 2022 (להלן: "תקנות התקנת מקומות חניה")

ב. כפי שעולה מדברי ההסבר לסעיף 2 לתקנות התקנת מקומות חניה נמצא כי הדרישה להתקנת התשתית שחלה חובה להתקינה כוללת אך ורק את לוח החשמל ואת המובילים לכל מקום חניה, וזאת ללא כבלי חשמל שאותם יתקין הדייר כחלק מהתקנת

עמדת הטעינה עצמה.

ג. במילים אחרות: לכל חניה פרטית יוקם תשתית ומובלים ללוח החשמל הייעודי להטענת רכב חשמלי, וזאת ללא כבלי חשמל שאותם יתקין הדייר כחלק מהתקנת עמדת

הטעינה עצמה.

ד. תשתית עמדות הטעינה תבוצע בשלב השלד והפיתוח כך שלא ידרשו הכנות נוספות במבנה וניתן יהיה להתקין עמדת טעינה חשמלית עם אכלוס במבנה.

ה. הקמת התשתית תבוצע במלואה בשלב הקמת הבניין, לפיכך לא תידרש בעתיד מבעל החניה שהוקמה בתשתית להשיג הסכמות נוספות לשם הקמת עמדת טעינה, פעולה אשר

- עלולה לפתוח פתח למחלוקת קניינית שעלולה לעכב את קידום המעבר לרכבים חשמליים דהיינו, הקמת התשתית תהיה מותאמת ל 100% ממקומות החניה במגרש.
- בבניין מגורים יתוכנן חדר ריכוז למונים שם תתוכנן ההכנה לעמדות הטעינה, החדר ימוקם במרוכז בשטח הציבורי (קומת הכניסה, מפלסי החניה).
 - אישורים נדרשים:
- תנאי להיתר בניה: אישור מהנדס חשמל רשוי על תכנון בהתאם להנחיות. ראו נספח 1 למסמך זה.
 - תנאי לתעודת גמר: הצהרת יזם ואחראי ביקורת הבניין על ביצוע ההתקנות בהתאם להיתר הבניה, בהתאם לנספח 2 למסמך זה.

2. הנחיות לבנייה קיימת:

- בבניה קיימת תותר התקנת עמדות טעינה בהתאם לתנאים שלהלן:
- הקמת מתקני הטעינה לרכב חשמלי תבוצע בתוך תחום המגרש הפרטי בלבד.
 - לא תותר התקנת עמדות טעינה פרטיות בשטח ציבורי לרבות מדרכות וכיו"ב. תשתיות מערכת הטעינה יתוכננו רק במידה והמצב הקיים מאפשר זאת, יש להביא אשור מהנדס חשמל שניתן להוסיף תשתית חשמל מתאימה לבניין.
 - התקנה של עמדת טעינה חשמלית תהיה באישור מהנדס חשמל ועל פי דין.
 - מיקום מתקן הטעינה לא יחייב אישור מחלקת התנועה, בכפוף לכך ככל שאינו מקטין את גודל תא החנייה, את הגישה אליו והשימוש בו.
 - ה. יש לבצע את כל התשתית בתת הקרקע (למעט בחניונים תת קרקעיים) או משולבת בקירות, לא תותר התקנת צנרת מכל סוג שהוא על גבי קירות חיצוניים, יש לשמר את התכנון האדריכלי של הבניין ללא השפעות פיזיות משמעותיות.
- אישורים נדרשים:
- אישור מהנדס חשמל רשוי על תכנון בהתאם להנחיות. ראו נספח 1 למסמך זה.

3. טעינת רכב חשמלי תהיה בהתאם לחוק ותקנות החשמל ולהנחיות מינהל החשמל:

זינה מהחיבור הדירתי-

כל לקוח רשאי להזין מהחיבור הדירתי שלו עמדת טעינה המותקנת בחנייה שבבעלותו, בהתאם לחלופות המפורטות להלן:

זינה מהלוח הדירתי -

בכל מקרה (פתרון זה יכול להתאים, בין היתר, למבנים חדשים בהם הוכנה מבעוד מועד תשתית חשמל מהלוחות הדירתיים ועד לעמדות הטעינה). זינה מלוח חלוקה פרטי ראשי – במבנה המוזן מהארון ריכוז מונים המותקן בסמוך לחנייה, ניתן להזין את עמדת הטעינה מלוח חלוקה פרטי ראשי שיותקן בסמוך לארון ריכוז המונים.

במידה ולא ניתן להתחבר לשעון הפרטי, ניתן באישור כלל הדיירים להתחבר בהתאם לשני הסעיפים הבאים:

זינה מהחיבור של החניון-

(במקרה שקיים חיבור נפרד לחניון)- זינה של עמדות הטעינה משדה נפרד(במידת האפשר) בלוח של החניון, או מלוח משנה ייעודי לזינת עמדות טעינה.

זינה מהחיבור הציבורי/שירותי בית -

זינה של עמדות הטעינה משדה נפרד (במידת האפשר) בלוח שירותי הבית (הלוח הציבורי), או מלוח משנה ייעודי לזינת עמדות טעינה, ובתנאי שמעלית הבניין ומערכת כיבוי האש לא מחוברים לאותו מעגל.

4. הנחיות אלו יעודכנו מעת לעת ככל שידרשו התאמות ושינויים ובהתאם לחקיקה שתגובש על ידי מוסדות התכנון. המדיניות התקפה תהיה המחמירה מבין השתיים (הנחיות מרחביות/חקיקה).

5. תחולה: הנחיות אלו יחויבו מיום פרסומן.

תאריך: _____

נספח מספר 1: אישור יועץ חשמל על תכנון בהתאם להנחיות לתשתית להקמת עמדות

טעינה

לכבוד עיריית מודיעין מכבים רעות

שם הפרויקט: _____

כתובת: _____

אני מצהיר בזאת כי בפרויקט האמור מתוכננת הכנה לתשתית לעמדות טעינה לרכב חשמלי % _____ מהפרויקט, בהתאם להנחיות עיריית מודיעין מכבים רעות. התשתית כוללת מערך של מובלים, המחברים את מקומות החניה ללוח החשמל הראשי.

על החתום:

שם מהנדס/ יועץ: _____

מס' רישיון: _____

מספר טלפון: _____

מייל: _____

חתימה: _____

תאריך: _____

נספח מס. 2: הצהרת יזם ואחראי ביקורת הבניין על ביצוע ההכנות הנדרשות לטעינת רכב חשמלי בהתאם להיתר הבניה.

לכבוד עיריית מודיעין מכבים רעות

שם הפרויקט: _____

מספר בקשה להיתר: _____

אני מצהיר בזאת כי בפרויקט האמור בוצעה הכנה לתשתית לעמדות טעינה לרכב חשמלי ב- % _____ מהפרויקט, בהתאם להנחיות עיריית מודיעין מכבים רעות. זאת, בהתאמה להיתר הבניה ובהתאם לחוות דעת של יועץ מתאים על כך שלא תיגרם הפרעה עתידית לתנועה ולנגישות בשל התקנת עמדות בפועל.

על החתום:

מספר טלפון:

א. שם היזם:

חתימה:

מספר טלפון:

ב. שם אחראי לביקורת על ההיתר:

חתימה: