

מספר בקשה: 20210107 תיק בניין: 8015

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210007 בתאריך: 28/06/2021

מבקש:

עיריית גבעתיים

עיריית גבעתיים

בעל הנכס:

עיריית גבעתיים

אחראי בקשה:

לילך יעקובי

סוג בקשה: בקשה עקרונית

כתובת הבניין: גבעתיים

שטח מגרש: 1416.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6168 חלקה: 132 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

גוש: 6154 חלקה: 418 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

גוש: 6155 חלקה: 140 יעוד: מגורים ב2;

חלקה: 11;

גוש: 6154 חלקה: 932 יעוד: דרך מוצעת;

גוש: 6155 חלקה: 282 יעוד: אזור מסחרי;

חלקה: 347 מגרש: 2 יעוד: דרך מוצעת;

גוש: 7105 חלקה: 140 יעוד: דרך מוצעת;

גוש: 6163 חלקה: 71 יעוד: אזור מגורים ג;

גוש: 6156 חלקה: 402 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה: 503 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

גוש: 6164 חלקה: 282 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

גוש: 6166 חלקה: 703 יעוד: יחידה מסחרית;

גוש: 6168 חלקה: 538 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

גוש: 6166 חלקה: 585 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

גוש: 6164 חלקה: 329

תכנית: גב/מק/519, גב/מק/496, גב/מק/503, גב/353/ו', גב/מק/2002, גב/מק/353/ה, גב/מק/433, גב/מק/258/ו, גב/353/ד, גב/406, גב/385, גב/258/א, גב/258/א, גב/99, גב/53, גב/246, גב/410, 3/38/2, גב/170, גב/מק/550, גב/מק/281/ד, גב/281/א, גב/281, גב/136, גב/390/א, גב/390, גב/210, גב/57, גב/98, גב/151, גב/150, גב/414, גב/67, גב/81, גב/343, גב/376, גב/232, גב/71, גב/מק/551, גב/מק/559, גב/529, גב/290, גב/165

מהות הבקשה:

מדיניות הנחיות להקמת תשתיות עמדות טעינה לרכבים

ה מ ל צ ו ת מהנדסת העיר

1. הנחיות להקמת תשתיות עמדות טעינה במבנים

1.1. בבניית בנין חדש בבנייה רוויה למגורים, תעסוקה ומסחר, יתוכננו ויבוצעו תשתיות למערכות טעינה לרבות ההכנות בשלבי השלד והפיתוח ולא ידרשו הכנות נוספות לאחר מכן, כך שבכל עמדת חניה ניתן יהיה להתקין עמדה לטעינה חשמלית לאחר איכלוס המבנה.

1.2. התשתיות תכלול תשתיות + לוח חלוקה מלא ובה לוח חשמל הכולל מפסק ראשי, מערכת מניה ומפסקי יציאה לעמדות הטעינה כולל כל הדרוש בלוח הראשי של המתקן – הכל בהתאם לחלופה ג' בהתאם למסמך "בחינה טכנו- כלכלית – תשתיות לטעינת רכבים חשמליים בבנייני מגורים" מאת יחידת החדשנות, המחקר והפיתוח, של משרד הבינוי והשיכון מנובמבר 2020 הנ"ל.

1.3. לאחר שנבחנו מספר חלופות הוחלט כי במבנים למגורים, התשתית תהיה מותאמת ל-100% ממקומות החניה (מלבד מקומות חנייה המוקמים באמצעות

- מתקני חנייה). זאת, בעיקר מאחר שהקמת התשתית במלואה, כבר בשלב הקמת הבניין, לא תדרוש בעתיד מבעל חנייה שהוקמה בה תשתית להשיג הסכמות נוספות לשם הקמת עמדת טעינה, פעולה אשר עלולה לפתוח פתח למחלוקות קנייניות שעלולות לעכב את קידום המעבר לרכבים חשמליים. הוועדה המקומית סבורה כי מדובר בפתרון הראוי והיעיל ביותר לשם השגת תכלית המדיניות – הקמת תשתית שתמרץ רכישת רכבים חשמליים ובכך תסייע להפחתת זיהום אוויר. לאחר שנבחנו מספר חלופות הוחלט כי בשלב זה לא יידרש להתקין את התשתית ב 100% ממקומות החניה המשמשות למסחר ומשרדים, אלא התשתית המותאמת תוקם ביחידות המשרדים והמסחר שאליהן יוצמדו חניות בלבד.
- 1.4 היתר הבנייה יכלול אישור יועץ חשמל וכן תיאום מול חח"י, במסגרת שלב בקרת התכן, לגבי המפרט המוצע בהיתר.
- 1.5 היתר הבניה יכלול את אישור מחלקת תשתיות.
- 1.6 תוכניות בניין עיר שיאושרו בוועדה המקומית יכללו חיוב בגין הקמת תשתית לעמדות טעינה חשמליות, בהתאם למדיניות המעודכנת של הוועדה המקומית כפי שתהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר.
- 1.7 המדיניות תכנס לתוקף מיום אישורה בוועדה המקומית. הוראות אלו יחולו על בקשות להיתר שלתיק המידע שלהן צורפו ההנחיות המרחביות ובהן הדרישה לפיה "כל חניון יחוייב בהתקנת תשתית למערכת טעינה לרכבים חשמליים ליד כל חניה מבוקשת" ו/או בקשות להיתר שבתיק המידע שלהן הופיעה דרישה להקמת תשתית למערכת טעינה חשמלית בהתאם למדיניות כאמור לעיל.
- עם זאת, העירייה ממליצה לכל בעל היתר להטמיע תשתיות לטעינת רכבים חשמליים על פי הנחיות אלו, במידה והבניין נמצא בשלבים המתאימים להטמעת התשתיות, כאשר אין צורך בחפירת תעלות והקמת תשתית בדיעבד.
- 1.8 מדיניות זו תעודכן מעת לעת ככל שידרשו התאמות ושינויים ובהתאם לחקיקה שתגובש ע"י מוסדות התכנון.

2. ההנחיות לא יחולו על:

- 2.1 מקומות חנייה המוקמים באמצעות חניות רובוטיות, אוטומטיות או חצי אוטומטיות – חניות מסוגים אלו נבנות כאילוץ או נובעות מצורך כאשר יש חוסר מקום ולא בבנייה סטנדרטית.
- למען הסר ספק, בשאר מקומות החנייה במגרש, אלו שאינם מוקמים באמצעות מתקני חניה, נדרש יהיה להקים תשתית כאמור לעיל.
- 2.2 מבנים צמודי קרקע – מאחר ומדובר בקניין פרטי של בעלים יחיד וקיימת אפשרות בכל עת לבצע את התשתית בשונה מבניינים משותפים בבנייה רוויה.
- 2.3 מבני מגורים קיימים – המדיניות לא תחול על מבנים קיימים ולא תחול על פרויקטים של חיזוק ועיבוי מכוח תמ"א 38 אלא על מבנים חדשים.
- עם זאת, מומלץ, ככל הניתן, לפעול בהתאם למדיניות זו גם בפרוייקטים שבהם מבוצעת תוספת חיזוק לפי תמ"א 38, אולם אין המדובר בדרישה מחייבת.

החלטת הועדה:

1. הנחיות להקמת תשתיות עמדות טעינה במבנים
- 1.1 בבניית בנין חדש בבנייה רוויה למגורים, תעסוקה ומסחר, יתוכננו ויבוצעו תשתיות למערכות טעינה לרבות ההכנות בשלבי השלד והפיתוח ולא ידרשו הכנות נוספות לאחר מכן, כך שבכל עמדת חניה ניתן יהיה להתקין עמדה לטעינה חשמלית לאחר איכלוס המבנה.
- 1.2 התשתית תכלול תשתיות + לוח חלוקה מלא ובה לוח חשמל הכולל מפסק ראשי, מערכת מניה ומפסקי יציאה לעמדות הטעינה כולל כל הדרוש בלוח הראשי של המתקן – הכל בהתאם לחלופה ג' בהתאם למסמך "בחינה טכנו- כלכלית – תשתיות לטעינת רכבים חשמליים בבנייני מגורים" מאת יחידת החדשנות, המחקר והפיתוח, של משרד הבינוי והשיכון מנובמבר 2020 הנ"ל.
- 1.3 לאחר שנבחנו מספר חלופות הוחלט כי במבנים למגורים, התשתית תהיה מותאמת ל-100% ממקומות החניה (מלבד מקומות חנייה המוקמים באמצעות מתקני חנייה). זאת, בעיקר מאחר שהקמת התשתית במלואה, כבר בשלב הקמת הבניין, לא תדרוש בעתיד מבעל חנייה שהוקמה בה תשתית להשיג הסכמות נוספות לשם הקמת עמדת טעינה, פעולה אשר עלולה לפתוח פתח למחלוקות קנייניות שעלולות לעכב את קידום המעבר לרכבים חשמליים. הוועדה המקומית סבורה כי מדובר בפתרון הראוי והיעיל ביותר לשם השגת תכלית המדיניות – הקמת תשתית שתמרץ רכישת רכבים חשמליים ובכך תסייע להפחתת זיהום אוויר. לאחר שנבחנו מספר חלופות הוחלט כי בשלב זה לא יידרש להתקין את התשתית

- ב 100% ממקומות החניה המשמשות למסחר ומשרדים, אלא התשתית המותאמת תוקם ביחידות המשרדים והמסחר שאליהן יוצמדו חניות בלבד.
- 1.4 היתר הבנייה יכלול אישור יועץ חשמל וכן תיאום מול חח"י, במסגרת שלב בקרת התכנון, לגבי המפרט המוצע בהיתר.
- 1.5 היתר הבנייה יכלול את אישור מחלקת תשתיות.
- 1.6 תוכניות בניין עיר שיאושרו בוועדה המקומית יכללו חיוב בגין הקמת תשתית לעמדות טעינה חשמליות, בהתאם למדיניות המעודכנת של הוועדה המקומית כפי שתהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר.
- 1.7 המדיניות תכנס לתוקף מיום אישורה בוועדה המקומית. הוראות אלו יחולו על בקשות להיתר שלתיק המידע שלהן צורפו ההנחיות המרחביות ובהן הדרישה לפיה "כל חניון יחוייב בהתקנת תשתית למערכת טעינה לרכבים חשמליים ליד כל חניה מבוקשת" ו/או בקשות להיתר שבתיק המידע שלהן הופיעה דרישה להקמת תשתית למערכת טעינה חשמלית בהתאם למדיניות כאמור לעיל.
- עם זאת, העירייה ממליצה לכל בעל היתר להטמיע תשתיות לטעינת רכבים חשמליים על פי הנחיות אלו, במידה והבניין נמצא בשלבים המתאימים להטמעת התשתיות, כאשר אין צורך בחפירת תעלות והקמת תשתית בדיעבד.
- 1.8 מדיניות זו תעודכן מעת לעת ככל שידרשו התאמות ושינויים ובהתאם לחקיקה שתגובש ע"י מוסדות התכנון.
2. ההנחיות לא יחולו על:
- 2.1 מקומות חנייה המוקמים באמצעות חניות רובוטיות, אוטומטיות או חצי אוטומטיות – חניות מסוגים אלו נבנות כאילוץ או נובעות מצורך כאשר יש חוסר מקום ולא בבנייה סטנדרטית.
- למען הסר ספק, בשאר מקומות החנייה במגרש, אלו שאינם מוקמים באמצעות מתקני חניה, נדרש יהיה להקים תשתית כאמור לעיל.
- 2.2 מבנים צמודי קרקע – מאחר ומדובר בקניין פרטי של בעלים יחיד וקיימת אפשרות בכל עת לבצע את התשתית בשונה מבניינים משותפים בבנייה רוויה.
- 2.3 מבני מגורים קיימים – המדיניות לא תחול על מבנים קיימים ולא תחול על פרויקטים של חיזוק ועיבוי מכוח תמ"א 38 אלא על מבנים חדשים.
- עם זאת, מומלץ, ככל הניתן, לפעול בהתאם למדיניות זו גם בפרוייקטים שבהם מבוצעת תוספת חיזוק לפי תמ"א 38, אולם אין המדובר בדרישה מחייבת.