

7 באפריל, 2024

טיוטת תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) (תיקון), התשפ"ד-2024

ביום 2.4.2024 פרסמה המועצה הארצית לתכנון ובניה ("המועצה הארצית") את טיוטת תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) (תיקון), התשפ"ד-2024 ("טיוטת התקנות"), אשר נועדה לחייב יזמי בנייה, להכין תשתיות לעמדות טעינת כלי רכב חשמליים בבנייה חדשה שאינה למגורים.¹ טיוטת התקנות המוצעת הועברה לאישור שר הפנים.

ההיערכות לתשתיות טעינת כלי רכב חשמליים במבנים חדשים נדרשת, בין היתר, על רקע הצפי לחדירת כלי רכב חשמליים בהיקף של כ-1.1 מיליון במגזר הפרטי כבר בשנת 2030, לצד הצורך בפיזור שעות טעינת החשמל על פני שעות היממה והסטת ביקושים משעות שיאי הביקוש ומכיוון שהקמת תשתיות טעינה לאחר גמר הבנייה עלולה להיות יקרה ומורכבת ולעיתים אף בלתי אפשרית לביצוע.

טיוטת התקנות לחצו כאן. לפרסום משרד האנרגיה והתשתיות בעניין טיוטת התקנות לחצו כאן.

טיוטת התקנות כוללת הוראות לעניין תשתיות הטעינה הנדרשות לכלי רכב חשמליים בבניינים חדשים שאינם למגורים, לפי המפורט להלן:

- בבניינים הכוללים 31 מקומות חניה ומעלה, יידרש היזם להקים תשתיות להספקת חשמל לטעינת כלי רכב חשמליים, כמפורט להלן.
- בבניינים בהם מתקיימים מספר שימושי קרקע שונים, הספק הטעינה המינימאלי והתשתיות הנדרשות לשם כך ייקבעו בהתאם לסוג השימוש שבו יידרש הספק החשמל הגדול מבין השימושים ובהתאם למספר מקומות החניה, כמפורט בטבלה מטה.
- ההכנות המבניות להבטחת תשתית הטעינה לכלי רכב חשמליים בבניין יכללו את הרכיבים הבאים:
 - ככל שקיים צורך בהקמת חדר שנאים או בהגדלת חדר שנאים קיים – חלל בשטח וגובה הנדרשים עבור חדש השנאים ורכיבי בינוי להקמה ותפעול חדר השנאים, לרבות דרכי אוורור ודרכי גישה.
 - ככל שקיים צורך בהקמת לוח חשמל – מיקום מתאים במידות להתקנת לוח חשמל לטעינת כלי רכב חשמליים ותשתית שתאפשר את הזנת לוח החשמל מרשת החשמל.
 - במגרש המשמש כולו או חלקו לחניה שאינה מקורה – תשתית להזנת חשמל ממיקום לוח החשמל לאזור שבו מקומות החנייה המיועדים לטעינה.

¹ חובת הקמת תשתית לעמדות טעינה עבור בנייני מגורים הבנויים בבנייה רוויה נכנסה לתוקף ביום 7.3.2023 בהתאם לתקנה א7 לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) (תיקון), התשפ"ב-2022.

4. בטיטת התקנות מוצע הספק הטעינה המינימאלי הנדרש לפי סוגי השימושים, בפילוח לשלוש קבוצות שימושים, לפי מאפייני השימוש ואופי החניה הנובע מהם, כמפורט בטבלה הבאה:

שימושי הקרקע	מספר מקומות החניה בבניין	הספק הטעינה המינימאלי בקילוואט
מסחר	59-31	250
	140-60	550
	מעל 140	מעל 550
מוסדות חינוך, בריאות, תרבות ופנאי, תעשייה, מלאכה, שטחי ספורט, מלונאות, אחסנה, מוסכים ²	139-31	250
	300-140	550
	מעל 300	מעל 550
מבנה חניון ³ , משרדים	49-31	250
	115-50	550
	מעל 115	מעל 550

5. מוצע כי תיקון טיטת התקנות ייכנס לתוקף בחלוף חצי שנה מיום פרסומו ברשומות, והוא יחול על בניינים שאינם למגורים, שהוגשו עבורם בקשות להיתרי בניה החל ממועד פרסום התיקון ברשומות.

סקירה זו ניתנת כשירות ללקוחותינו, האמור בה אינו מהווה משום חוות דעת, ייעוץ משפטי, המלצה או הצעה לפעול בדרך כלשהי. אולגן רוב ושות', עורכי דין אינם נושאים באחריות כלשהי לנכונותם ולדיוקם של הסקירה ופרטיה, ולא יישאו בשום מקרה באחריות לנזק מכל סוג ומין, שייגרם בגין השימוש במידע הכלול בסקירה זו.

בברכה,

צביקה מרקס, עו"ד שיר אדלמן-מנחם, עו"ד

אולגן רוב ושות', עורכי דין

² כלל השימושים [בחלק ב'](#) של התוספת לתקנות שאינם מסחר, משרדים, מבנה חניון, בית עלמין או שטח ציבורי פתוח.
³ "מבנה חניון" – מבנה, עילי או תת קרקעי, המשמש ברובו לחניה ואינו משויך למבנה אחר.