

יולי 2025

## הנחיות תכנון בנושא אנרגיה

### רקע:

כחלק ממדיניות אנרגיה עירונית, עיריית חולון שמה לה למטרה להיות מובילה בתחום האנרגיה. בחודש מרץ 2025, ראש העיר ושר האנרגיה חתמו על אמנת אנרגיה עירונית:

עיריית חולון תחתור לחיזוק החוסן העירוני וההערכות העירונית לשינויי האקלים, באמצעות פיתוח מערכת תשתיות עירונית מקיימת וחסונה. העיר תאמץ את השימוש באנרגיה מקיימת ותפתח יכולות מקומיות ליצור וניהול משאב האנרגיה באופן המבטיח הקטנת הטביעה הפחמנית, הגדלת החוסן האנרגטי העירוני בשגרה ובחירום, ופיתוח תחום האנרגיה כמשאב עירוני מניב. חולון תמנף את ההזדמנויות הטמונות בפיתוח העירוני למימוש חזונה האנרגטי במטרה להבטיח צמיחה מקיימת, תוך יצירת שיתופי פעולה עם תושבים ושותפים מקומיים וארציים.

לצורך מימוש החזון, וכחלק ממדיניות הוועדה המקומית לבניה בת קיימא, יש לקדם התייעלות אנרגטית ושימוש באנרגיה מתחדשת. בתכנית לבניה חדשה, יוצגו פתרונות בתחום האנרגיה הכוללים ייצור אנרגיה מתחדשת, התייעלות בצריכת האנרגיה, תשתית טעינה לרכבים חשמליים ותשתית לאגירת אנרגיה, וכל זאת על מנף לשאוף לאיזון אנרגטי בתחום התכנית וצמצום צריכה בשעות שיא.

### מפורטות הנחיות לנושא האנרגיה: למבנים חדשים למעט מבני מגורים מתחת ל- 13 מ'.

#### 1. הנחיות לתב"ע

1.1 כל תכנית בניין עיר תלווה בנספח אנרגיה על פי המתודולוגיה העירונית להכנת נספח אנרגיה ובהתאם לשיקול הדעת של הוועדה המקומית. הנספח יכיל הצגת שטחים אפקטיביים לייצור אנרגיה בשטח התכנית, תחשיב להיקף צריכת האנרגיה החזויה, תחשיב לפוטנציאל ייצור האנרגיה ומיקום אפשרי למתקן אגירת אנרגיה.

1.2 בעת קידום התב"ע על עורך התכנית להראות שהיקף הייצור בתכנית יהיה הגבוה מבין השניים: 5% מתוצאת הצריכה, או 50% מתוצאת פוטנציאל הייצור (בשלבי התכנון הבאים היקף הייצור בתכנית יעלה ל-75% מהפוטנציאל).

1.3 הדרישה להיקף הייצור בפועל עלולה להשתנות בהתאם לצרכי העיר לגגות מאקלמים התקפים לאותה עת.

#### 2. הנחיות לתכניות עיצוב

2.1 כל תכנית תלווה בנספח אנרגיה על פי המתודולוגיה העירונית להכנת נספח אנרגיה לשלב זה ובהתאם לשיקול הדעת של הוועדה המקומית. במידה והוגש נספח אנרגיה בשלב התב"ע יש לעדכנו לפי הדרישות לשלב זה.

2.2 על עורך התכנית להראות שהיקף הייצור המינימאלי בתכנית יהיה הגבוה מבין השניים: 5% מתוצאת הצריכה, או 75% מתוצאת פוטנציאל הייצור.

2.3 יש להציג את הפתרונות השונים שיאפשרו את היקף הייצור באנרגיה מתחדשת על גבי התכנית הראשית (גגות, חזיתות, חתכים ופרטים) לרבות סימון השטח וציון כמות הייצור המתוכננת בקוט"ש.

2.4 יש להציג את התשתית להצבה עתידית של מתקנים לאגירת אנרגיה ואת מיקומם בתכנית. יש להציג סימון שטח למערכת אגירה.

### 3. תנאים להיתר בניה

- 3.1 אישור נספח אנרגיה על ידי היחידה הסביבתית.
- 3.2 היקף הייצור המינימאלי המתוכנן למבנה או למתחם יהיה הגבוה מבין השנים: 5% מתוצאת הצריכה, או 75% מתוצאת פוטנציאל הייצור.
- 3.3 יש להשאיר מקום פנוי בלוח החשמל הציבורי בבניין, בגודל הנדרש עבור התקנת מפסק ייעודי המתאים במידותיו ובתכונותיו למתקן לייצור אנרגיה מתחדשת ולא פחות משטח של 40 ס"מ בלוח מתוכנן ועוד 60 ס"מ מחוץ ללוח ובסמיכות אליו.
- 3.4 יש לתכנן מובל ראשי (לפחות שלושה צינורות שני צול) המחבר בין לוח החשמל הציבורי לבין האזור המיועד לרכיבי מתקן לייצור אנרגיה מתחדשת.
- 3.5 יש לתכנן בגג נקודת חיבור לקו אספקת המים של הבניין (ברז).
- 3.6 יש להציג על גבי תכנית גגות ו/או חזיתות את תכנית העמדה של הפאנלים והממיר.
- 3.7 יש להציג סימון שטח למתקן אגירה עתידי ותשתית צנרת עד ללוח החשמל הציבורי.
- 3.8 יש להציג הצהרת יועץ חשמל על השלמת כלל הסעיפים לאישור היחידה הסביבתית.

### 4. תנאים לתעודת גמר

- 4.1 יש להציג הצהרה של יועץ חשמל על השלמת התקנה והתחייבות לחיבור עתידי של המערכת לייצור אנרגיה מתחדשת בהתאם לתכנון שהוצג כתנאי להיתר בניה.
- 4.2 יש להציג הצהרה של יועץ חשמל על הצבת תשתית הכנה להקמה עתידית של מתקן אגירת אנרגיה בהתאם לתכנון שהוצג כתנאי להיתר.

### 5. טבלת דרישות בתחום האנרגיה

סוג התכנית	דרישה	מסמכים נדרשים
תב"ע	1. יש להציג כי היקף הייצור בתכנית יהיה הגבוה מבין השנים: או לפחות 5% מתוצאת הצריכה, או לפחות 50% מתוצאת פוטנציאל הייצור. 2. התכנית תכלול תשתית למתקן אגירה.	1. נספח אנרגיה מלא לפי המתודולוגיה העירונית העדכנית. 2. הטמעת הדרישות בתקנון התכנית.
תכנית עיצוב	1. יש להציג כי היקף הייצור בתכנית יהיה הגבוה מבין השנים: או לפחות	1. עדכון נספח אנרגיה לפי המתודולוגיה העירונית העדכנית.

<p>2. יש להציג על גבי תכנית גגות ו/או חזיתות את פריסת הלוחות לייצור אנרגיה.</p> <p>3. הצגת מיקום וגודל שטח למתקן אגירה עתידי.</p>	<p>5% מתוצאת הצריכה, או לפחות 75% מתוצאת פוטנציאל היצור.</p> <p>2. התכנית תכלול תשתית למתקן אגירה.</p>	
<p>1. עדכון נספח אנרגיה לפי המתודולוגיה העירונית העדכנית.</p> <p>2. יש להציג על גבי תכנית גגות ו/או חזיתות את תכנית העמדה של הפאנלים והממיר.</p> <p>3. יש להציג על גבי התכנית הכללית:</p> <p>4. מקום פנוי בלוח החשמל הציבורי בבניין, בגודל הנדרש עבור התקנת מפסק ייעודי המתאים במידותיו ובתכונותיו למתקן אנרגיה מתחדשת.</p> <p>5. מובל ראשי המחבר בין לוח החשמל הציבורי לבין האזור המיועד לרכיבי המתקן אנרגיה מתחדשת.</p> <p>6. נקודת חיבור לקו אספקת המים של הבניין.</p> <p>7. יש להציג בתכנית תשתיות ומיקום למתקן אגירה עתידי.</p> <p>8. יש להציג תשתית צנרת עד ללוח החשמל ושמירת מקום פנוי בלוח החשמל להתקנת אביזר מיתוג עתידי בשיעור של אביזר המיתוג הקיים בכניסה ללוח החשמל.</p> <p>9. הצהרת יועץ חשמל על השלמת סעיפים אלו לאישור היחידה הסביבתית.</p>	<p>1. יש להציג כי היקף הייצור בתכנית יהיה הגבוה מבין השניים: או לפחות 5% מתוצאת הצריכה, או לפחות 75% מתוצאת פוטנציאל היצור.</p> <p>2. יש לציין את כמות הייצור המתוכננת בקוט"ש.</p>	היתר
<p>1. יש להציג הצהרה של יועץ חשמל/אנרגיה על השלמת התקנה וחיבור המערכת לייצור אנרגיה מתחדשת בהתאם לתכנון שהוצג כתנאי להיתר.</p> <p>2. יש להציג הצהרת יועץ חשמל/אנרגיה על הצבת תשתיות הכנה למתקן אגירה.</p>		תעודת גמר