SolarValley
שומרון

עמק האנרגיה של השומרון

מודל חדשני למרחב המשלב אזורי תעשיה, תעסוקה ומסחר

לצד מרחב טבעי המזמין את המרכז לשומרון

מבוא ותכלית

התכנית הנוכחית של אזור התעשייה "שער שומרון" מאיימת לקטוע את המסדרון האקולוגי הארצי ולפגוע בערכי טבע ייחודיים על פני שטח נרחב. אנו מציעים חלופה תכנונית מתקדמת, הממירה את הבנייה המאסיבית והמיושנת במודל של "רובע תשתיתי-סביבתי". הצעה זו הופכת את השטח ממפגע פוטנציאלי לנכס אסטרטגי המייצר אנרגיה נקייה, הכנסות יציבות וריאה ירוקה לתושבי האזור.

עקרונות התכנית

1. **מרכז אנרגיה ואגירה בתת-הקרקע:** ניצול שטחי מחצבת נחל רבה, המסיימת את פעילותה בקרוב, לטובת תשתיות לאומיות. עומק המחצבה ישמש להקמת מתקני אגירת אנרגיה רחבי היקף וחוות שרתים. פתרון זה מאפשר שימוש כפול בקרקע: תשתית קריטית מתחת לפני השטח, ותעשייה ותעסוקה מעליה. הקרבה לקו 400 מאפשרת למתקן האגירה לשמש כ"מייצב רשת" ארצי, מה שמעלה את הערך הכלכלי של הפרויקט מול רשות החשמל.
2. **ייצור חשמל נקי ממקורות מתחדשים:** פריסת לוחות פוטו-וולטאיים על דפנות המחצבה ובמדרונותיה, על גגות וקירות המבנים. מדובר על הכנסה משמעותית וקבועה, בשל הקרבה לקווי מתח גבוה קיימים ולריכוז האוכלוסייה במחוז מרכז הכדאיות וודאית.
3. **עירוב שימושים מוטה קהילה:** הקמת אזורי מסחר, תעסוקה ומבני ציבור בנקודות אסטרטגיות סמוך לכביש 5 ולמחסום אורנית. השטחים הציבוריים והמסחריים יחוברו אל מערך הטיילות ולמבואות קוטלי קהל בשטחים הפתוחים ויאפשרו טיילות מונגשות לשמורת הטבע הסובבת. השילוב בין מוקדי קניות לבין מרחבי טיול יהפוך את המקום למוקד משיכה לתושבי המרכז ויו"ש כאחד.
4. **שימור ושיקום אקולוגי:** במקום בנייה המתפזרת על פי חמש גבעות בלב השטח הפתוח, התוכנית מרכזת את הפיתוח בתוך המחצבה ובשטחים הצמודים לתשתיות קיימות. שאר השטח יוכרז כגן לאומי המנוהלת ע"י רט"ג, שתבטיח את רציפות המסדרון האקולוגי ותגן על המגוון הביולוגי.

יתרונות מרכזיים

1. **כדאיות כלכלית :** טכנולוגיות אגירה ואנרגיה מייצרות הכנסות קבועות בלוחות זמנים קצרים משמעותית מבנייה מסורתית.
2. **מיקום מוגן לתשתיות חיוניות**- מיקום אגירת אנרגיה וחוות בשרתים בבטן המחצבה יגן על התשתיות מאתגרים ביטחוניים.
3. **מיקום אסטרטגי:** האתר ישמש כצומת אנרגיה מרכזי (Hub) המשלב צריכה (שרתים) ואגירה (סוללות) לייצוב הרשת הלאומית. בנוסף **תכנית תת"ל 109 להסטת קו 400** מבקשת להסיט את קווי המתח הגבוה מזרחה. הקרבה המיידית למסדרון הכוח הארצי היא ה"מכפיל כוח" שהופך את האתר לייחודי ברמה הלאומית עבור אגירה ושרתים.
4. **צמצום עלויות והשפעות סביבתיות**- תשתיות אנרגיה בתת הקרקע מצמצמות את ההשפעות הסביבתיות של המתקנים ובידוד טרמי בבטן המחצבה מוזיל משמעותית את עלויות הקירור.
5. **הסרת התנגדויות וחסמים סטטוטוריים:** מתווה זה מאפשר את הסרת ההתנגדויות של גופי הסביבה והרשויות השכנות אשר חוששות מתחרות על שטחי התעסוקה, ובכך מקצר את הליכי התכנון.
6. **ממאבק לשיתוף פעולה:** הפרויקט הופך מאחד מהאתגרים הגדולים לשמירת הטבע בארץ ומוקד למחלוקת לדוגמא לשיתופי פעולה המטיבים עם כלל הצדדים
7. **צמצום עליות תחזוקה-** בתכנית המקורית רק 25% מהשטח מיועד לבינוי אך כל השטח ידרוש תחזוקה ו-90 דונם שצ"פ ידרוש תשומות ותקציבים. בחלופה המוצעת כלל השטחים הפתוחים יתוחזקו ע"י רט"ג כגן לאומי הכולל המובואות למבקרים, שבילי טיול והנגשת מוקדי ענין ומורשת.
8. **שער ליו"ש:** התכנית תזמין אל שטחי יו"ש מבקרים אשר באופן מסורתי לא יוציאים אל מרחבים אלו. יצירת מרחב חדשני יאפשר למקום להוות אבן שואבת לחדשנות ולא רק לתעשייה מסורתית ויכול לקרב אוכלוסיותותעשיינים שעד כה נמנעו מיציאה אל שטחי יו"ש.







הצעה חלופית לפריסת השטח

ייעוד	בתכנית המקורית (בדונם)	בחלופת SolarVally (בדונם)
מסחר תעסוקה ותחבורה ותעשייה עתירת יידע	147	**174**
תעשייה, תעשייה קלה, מלאכה ואנרגיה	549	**724** 240 מתוכם בשטח המחצבה*
מוסדות ציבור	72	38
שטחים פתוחים	913	2147 גן לאומי
שטח ציבורי פתוח	90	

דברי הסבר

- ***ניצול עומק המחצבה:** ניצול מרבית עומק המחצבה (כ-65 מטר עומק) לתשתיות אנרגיה מאפשר עד כ- 10 קומות תת-קרקעית, בשימוש אינטנסיבי בקרקע ניתן לנצל בשטח המחצבה בלבד **כ-3 מיליון מ"ר** בשטח המחצבה- 240 דונם. קירות המחצבה יחופו בפאנלים סולארים.
- **ניצול הטופוגרפיה-** בתכנית המקורית שטחים נרחבים "בוזבזו" בשל טופוגרפיה. בחלופה זו אנו מציעים לנצל את הטופוגרפיה לצורכי הפקת אנרגיה ולרכז את הבינוי בשני מוקדים- סביב כביש 5 ובתחומי המחצבה.
- **גן לאומי נחל רבה**- הסבת השטחים הפתוחים והשטחים הציבוריים לגן לאומי יביאו ל<u>חיסכון משמעותי בעלויות התחזוקה של שטחים פתוחים נרחבים</u>, ימשכו קהל נוסף וינגישו את אתרי העתיקות והמורשת לציבור הרחב.

