

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' תתל/ 164**

**מתקן אגירת אנרגיה - יונתן**



**מחוז**

**צפון, מטה**

**מרחב תכנון מקומי גולן**

**סוג תכנית** **תכנית לתשתית לאומית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/99005347382/310>

## דברי הסבר לתכנית

כחלק ממאמצי מדינת ישראל להיערך לשינויי האקלים, הציבה ממשלת ישראל יעד לפיו עד שנת 2030 30% מייצור החשמל של המדינה יהיה מבוסס על אנרגיה מתחדשת, זאת בהתאם להחלטת ממשלה 465 מיום 25.10.2020 בדבר קידום אנרגיה מתחדשת במשק החשמל.

אגירת אנרגיה חשמלית זוהתה כאחד האמצעים המאפשרים שיפור באמינות תפקוד מערכת החשמל בכלל, ובהתמודדות עם אתגרי יצור החשמל ממתקני האנרגיות המתחדשות בפרט.

התכנית מאפשרת הקמת מתקן אגירה בטכנולוגית סוללות ליתיום יון (מצברים), בצמידות לתחמי"ש יונתן ולמתקני ייצור אנרגיה מתחדשת במרחב, וכן מתחם עבור תחמי"ש מעורבת המכילה מקום לשנאים עבור מתקן האגירה ולשנאים לצורכי ניהול המערכת. בנוסף, התכנית קובעת מסדרון תשתיות המחבר את מתקן האגירה אל מסדרון התשתיות הקיים.

הפרויקט ממוקם במרכז רמת הגולן, בתחום מועצה אזורית גולן, במחוז צפון וחל על שטחי המשבצת החקלאית של מושב יונתן.

התכנית ממוקמת באזור המוגדר כבעל סבירות נמוכה מאוד לחיבור מתקני ייצור חדשים לפי מפת הסבירות של חברת החשמל ולכן בעל התאמה גבוהה למתקני אגירה שצפויים להפחית את העומס על רשת החשמל ובכך תתאפשר הקמת מתקני אנרגיה מתחדשת באזור וחיבורם לרשת החשמל.

מרכיבי התכנית:

אתר אגירת אנרגיה המשתרע על שטח של כ- 31 דונם.

מתחם השנאה המשתרע על שטח של כ- 13 דונם הכולל השנאה פרטית ומערכתית.

הסדרת מסדרון תשתיות המחבר את מגרש האגירה אל מסדרון התשתיות הקיים בשטח של כ- 2 דונם.

הכללת התשתיות הנדרשות עבור הפעלת מתקני אגירת אנרגיה וחיבורם לרשת החשמל הארצית, לרבות דרך גישה קיימת.

התכנית תאפשר גמישות עתידית בהתייחס להתפתחות הטכנולוגית ותכולות האגירה וכן בהתאם לצרכי מערכת החשמל.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מתקן אגירת אנרגיה - יונתן

מספר התכנית תתל/ 164

1.2 שטח התכנית 90.011 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית לתשתית לאומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת ארצית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	גולן
קואורדינאטה X	277141
קואורדינאטה Y	760984

**1.5.2 תיאור מקום**

הפרויקט נמצא כ- 1 ק"מ מצפון מזרח ליונתן.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

גולן - חלק מתחום הרשות: יונתן

נפה גולן

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201000	מוסדר	חלק		127

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>תמא/ 1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא 1. הוראות תכנית תמא 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
<u>תמא/ 35 / 1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
<u>תמא/ 10 / ד / 15</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 10 / ד / 15. הוראות תכנית תמא/ 10 / ד / 15 תחולנה על תכנית זו.	11621	9268		06/09/2023
<u>תתל/ 78</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תתל/ 78 ממשיכות לחול.	8631	2994		12/01/2020
<u>תממ/ 3 / 2</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 2. הוראות תכנית תממ/ 3 / 2 תחולנה על תכנית זו.	3640	2367		26/03/1989



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דני בר קמה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דני בר קמה		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	דברי הסבר בערבית	17: 32 18/08/2024	דני בר קמה	18/08/2024	1		רקע	דברי הסבר בערבית
לא	נספח בינוי ונוף	14: 42 12/08/2024	דני בר קמה	26/05/2024	1	1: 500	רקע	בינוי ופיתוח
לא	תסקיר השפעה על הסביבה	17: 34 18/08/2024	איתי פרי	03/06/2024	103	1: 1	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	נספח ניקוז וניהול מי נגר	11: 24 13/08/2024	אבנר שקד	06/08/2024	23	1: 1	מנחה	ניקוז
לא	תשריט נספח ניקוז	11: 24 13/08/2024	אבנר שקד	06/08/2024	1	1: 750	מנחה	ניקוז
לא	נספח תשתיות	08: 43 10/07/2024	דני בר קמה	07/07/2024	1	1: 1250	רקע	תשתיות
לא	מצב מאושר	08: 19 10/07/2024	ברני גטניו	10/01/2024	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח תכניות מתאר ארציות ומחוזיות החלות על התכנית	18: 36 02/06/2024	ברני גטניו	01/01/2024		1: 50000	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אנלייט אנרגיה מתחדשת ) (1		רוח בראשית שותפות מוגבלת	ראש העין		13	03-9008700	03-9008701	yael@enlightenergy.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אנלייט אנרגיה מתחדשת רחוב עמל 13 ראש העין מיקוד 4809249.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אנלייט אנרגיה מתחדשת		רוח בראשית שותפות מוגבלת	ראש העין	(1)	13	03-9008700		yael@enlightenergy.co.il

(1) כתובת: אנלייט אנרגיה מתחדשת רחוב עמל 13 ראש העין 4809249.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	דני בר קמה	21527	א.ב. מתכננים בע"מ	תל אביב- יפו	(1)	116	03-6233751		dany_b@abt.co.il
אדריכל	אדריכל	אלכס נוסקוב	48901654	א.ב. מתכננים בע"מ	תל אביב- יפו	(2)	116	03-6233726		alex@abt.co.il
מודד מוסמך	מודד	ברני גטניו	570	גטניו ושות' מודדים מוסמכים בע"מ	בני ברק	בר כוכבא (3)	23	03-7541000		orenb@datamap.com
אדריכלית נוף	יועץ	שרון חפר חייקין	84334		עומר	(4)	8	08-6900182	08-6900183	sharonheffer@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס חשמל	יועץ	אירוונג פייביש	037608	אפרו שרותי הנדסה ושווק בע"מ	עומר	הגת (5)	2	08-6237676	08-6273418	irving@apro. co.il
יועץ איכות סביבה	יועץ	איתי פרי		גירף מערכת ניהול סביבתי	פתח תקוה	(6)	10			itai@giraffe- ems.com
מהנדס תעשיות מים	יועץ	אבנר שקד	44837702	הידרוגרין בע"מ	קרית אונו	(7)	39	03-6356858	03-5340854	avner@hydro green.co.il
יועץ תחבורה	יועץ	אלעד רוזן		פטר ליבוביץ מהנדסים בע"מ	תל אביב- יפו	הרכב	1	03-5624882		elad@ple.co.i l

(1) כתובת: מנחם בגין 116 תל אביב יפו 6701310.

(2) כתובת: רחוב מנחם בגין 116 תל אביב 6701310.

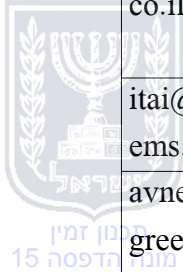
(3) כתובת: רחוב בר כוכבא 23 מגדל VTOWER CBH CRE.

(4) כתובת: רחוב אשל 8 עומר 8496500.

(5) כתובת: רחוב הגת 2 פארק תעשיות עומר 8496500.

(6) כתובת: רחוב גרניט 10 פתח תקוה.

(7) כתובת: ירושלים 39 קריית אונו 5542339.





**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
בעל הרישיון לתכנון מערכת החשמל	מי שקיבל רישיון לכך בהתאם לחוק משק החשמל, תשנ"ו - 1996.
הוועדה	הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של תשתיות לאומיות וכל ועדת משנה שמונתה מטעמה.
מערכת אגירת אנרגיה	מערכת המאפשרת להמיר אנרגיה חשמלית לאנרגיה הניתנת לאחסון, וכן לאחסן את האנרגיה ולהמירה בחזרה לאנרגיה חשמלית.
ספק שירות חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, תשנ"ו - 1996.
תחנת משנה או תחמ"ש	מתקן בו מתבצעת הסדרה והשנאה של חשמל ממתח גבוה למתח עליון (161 ק"ו) לצורך חיבור מתקן האגירה למערכת הולכת החשמל.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

הקמת מתקן אגירת אנרגיה ומתחם השנאה המיועד להשנאה פרטית ומערכתית, התשתיות והמתקנים הנדרשים להקמתם ולהפעלתם.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. קביעת ייעודי קרקע עבור "מתקנים הנדסיים" ו"מגבלות בנייה ופיתוח", בהם ניתן יהיה להקים מערך אגירה, מתחם השנאה ותשתיות הנדרשות לתפעול המתקן.
- ב. קביעת שימושים והוראות למתקן אגירת אנרגיה, לתחמ"ש ולרצועת תשתיות.
- ג. קביעת זכויות בניה קבועות וזמניות.
- ד. הטלת מגבלות בניה קבועות וזמניות וקביעת עקרונות בינוי, פיתוח ושיקום נופי.
- ה. קביעת הוראות לצמצום מפגעים סביבתיים.
- ו. קביעת מנגנוני גמישות, התניות ושילבים לביצוע.
- ז. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ח. קביעת תנאים לפירוק מתקן התשתית ושיקום השטח בתום תקופת פעילותו.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	1, 10, 20, 21
מגבלות בניה ופיתוח	30, 31

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	30, 31
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מתקנים הנדסיים	20

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מתקנים הנדסיים	5,861	6.51
קרקע חקלאית	18,310	20.34
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	65,840	73.15
סה"כ	90,011	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	42,687.83	47.42
מתקנים הנדסיים	47,323.52	52.58
סה"כ	90,011.34	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>א. מערך אגירה, תא שטח 1 : מערכת אגירת אנרגיה וכל הנדרש להקמתה ולהפעלתה ובכלל זה מתקני חשמל, קווי תשתית ומתקנים נלווים, אמצעי גיבוי ואמצעים לכיבוי אש. ב. מערך השנאה (פרטית ומערכתית), תא שטח 10 : 1. בתא שטח 10 תותר הצבת מערך אגירה בכפוף להוראת השלבויות בסעיף 7.1. 2. מתקני מיתוג והשנאה, ממירים, מבני השנאה, חדרי חשמל ומערכות אגירת אנרגיה כמפורט בסעיף קטן א' לעיל. ג. תאי שטח 20 ו- 21 : 1. קווי חשמל, דרכי גישה ומשטחי עבודה זמניים להקמת הקווים וכן כל הדרוש להפעלתם ולאחזקתם. 2. פיתוח נופי ואמצעים לטיפול בנגר. 3. לא יאושרו ולא יותרו השימושים האסורים לפי תקן האגודה הלאומית האמריקאית להגנה מפני אש NFPA 855. ככל שיאושר תקן ישראלי יחול התקן הישראלי במקומו. בנוסף, לא יאושרו ולא יותרו מבנים המשמשים או מתוכננים לשהיית אוכלוסייה בהתאם למסמך מדיניות המשרד להגנת הסביבה למרחקי הפרדה ממקורות סיכון ניחים. 4. בתא שטח 20 לא יותרו מבנים המשמשים או מתוכננים לשהיית אוכלוסייה בהתאם למדיניות המשרד להגנת הסביבה למרחקי הפרדה ממקורות סיכון ניחים. 5. קווי תשתית תת-קרקעיים אשר משרתים ו/או אינם משרתים את מתקן האגירה (כגון: קווי חשמל, מים, תקשורת וכיו"ב) המותרים ע"פ דין ובתנאי שלא יסכלו מטרות תכנית זו. ד. דרכי גישה, חניה, מבנה שומר, קירות תמך, סוללות עפר ופיתוח נופי. ה. אמצעים לטיפול בנגר. ו. מחנות קבלן ואתרי התארגנות זמניים. ז. תותר הצבת מערך אגירה בשטחים לא מנוצלים בתא השטח המיועד למערך ההשנאה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b> א. המתקן שיוקם יהיה בשתי קומות. מתקן במפלס אחד יותר אם רשות הרישוי תשתכנע כי הטכנולוגיה המבוקשת הינה מיטבית ואינה מאפשרת בנייה בקומות באופן שמצמצם באופן משמעותי את השטח המיועד לפריסת המכולות. ב. תחמי"ש וקו החשמל במתח עליון יתוכננו, יוקמו ויופעלו בהתייעצות עם בעל הרישיון לתכנון מערכת החשמל ולפי הנחיות ספק שירות חיוני.</p>
ב	<p><b>קווי תשתית</b> סימון מהתשריט: <b>גבול מסדרון תשתיות ת"ק</b> מסדרון שמור למעבר כבל מתח עליון טמון.</p>
4.2	מגבלות בניה ופיתוח
4.2.1	שימושים



מגבלות בניה ופיתוח	4.2
<p>1. בשטח זה יחולו כל הייעודים והשימושים לפי תכנית שאושרה או שתאושר על פי כל דין, למעט שימושים המפורטים להלן:</p> <p>א. בתא שטח 30 לא יאושרו ולא יותרו השימושים האסורים לפי תקן האגודה הלאומית האמריקאית להגנה מפני אש NFPA 855. ככל שיאושר תקן ישראלי יחול התקן הישראלי במקומו.</p> <p>ב. בתא שטח 30 ו- 31 לא יותרו מבנים המשמשים או מתוכננים לשהיית אוכלוסייה בהתאם למדיניות המשרד להגנת הסביבה למרחקי הפרדה ממקורות סיכון ניחים.</p>	
הוראות	4.2.2
<p><b>צמצום מגבלות</b></p> <p>ככל שסקר הסיכונים שיוגש בשלב הרישוי יראה כי המגבלות הנובעות מהמתקן או מפריסת המתקנים בו, מצומצמות יותר מתאי השטח המסומנים בייעוד זה, יוגש תשריט מתקן לאישור בהתאם לסעיף 6.6.4.</p>	א
<p><b>הוראות כלליות</b></p> <p>מגבלות הבניה והפיתוח מכוח סעיף זה לא יחולו על התחמ"ש הקיימת מכח תת"ל 78.</p>	ב

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
10	10	10	10	1	2	10	600		600	4800	2000	מתקנים הנדסיים
10	10	10	10	1	2	10	600			33000	2000	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0		1	4					21, 20	מתקנים הנדסיים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א. מתחם השנאה כולל תחמי"ש השנאה מערכתית והשנאה פרטית.

ב. בתחום התכנית תתאפשר הקמת מחנה קבלן עם זכויות בניה זמניות של 800 מ"ר, לאחר סיום עבודות הקמה ופירוק המבנים, יבוטלו זכויות אלה.

ג. גובה עמודים, תרנים או אמצעי אבטחה לא יעלה על 40 מ'.

ד. קו בניין עבור סוללות אגירת אנרגיה בלבד.

ה. השטח עבור השנאה פרטית בתא שטח 10 לא יעלה על 6.5 דונם.

ו. לטובת הקמת אגירה בתא שטח 10 כאמור בסעיף 7.1 (1), יותר ניווד זכויות מתא שטח מס' 1.

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים בהליך הרישוי**

א. מסמכים נדרשים כתנאי להיתר בניה:

1. תכנית בינוי ופיתוח אשר תפרט בין היתר: העמדת מבנים, לרבות הקמת המתקן בקומות, גוון המבנים והמכולות, מתקני תשתית, מערך דרכים פנימיות, אמצעים לניהול נגר, פיתוח ונוף ושיקום שטחים שהופרו, גידור ותאורת מתקן.
2. נספח ניקוז וניהול נגר בהתאם לסעיף 6.3.
3. נספח עצים מעודכן באישור פקיד היערות.
4. תכנית שילוב נופי (פיתוח ונוף) שתוכן ע"י אדריכל נוף, מבוססת על נספח הניקוז, ובהתאם לעקרונות המפורטים בס' 6.3 להלן. התכנית תכלול בין היתר: תכנית נופית לעבודות עפר וסימון אזורים לשימור, מפלסי קרקע בהתאם לעקרונות נספח הניקוז, יחידות אגירה ופרישתם בשטח, פירוט מבנה הממירים, פירוט מבנה התחמ"ש, פירוט הדרכים בתחום הפרויקט, הצגת פרטי פיתוח דרכים ואמצעים לניהול נגר.
5. מסמך סביבתי לעת הקמת מתקן האגירה והתחמ"ש, לרבות עבור מחנה הקבלן ואתרי התארגנות, שיכלול התייחסות בין היתר למיקום מבנים זמניים, אזורי אחסנה וחניה, גידור, שערים, פינוי פסולת, מעברי בעלי חיים בהיוועצות עם רט"ג, ניטור צמחים פולשים, מניעת זיהום בדלק ושמנים, חניות ותנועה, טיפול בפסולת, מבני שירותים, תאורה, מזעור מטרדי אבק, שיקום בתום העבודות.
6. סקר סיכונים לרבות טווחי בטיחות אש נדרשים, אפיון סיכונים בהתייחס לשלבי ההקמה, תנאי הפעלה שגרתיים, תנאי הפעלה חריגים, תאומות ומצבי כשל וכן לסיכונים מאירועי טבע קיצוניים.
7. סקר חיבור שהוכן על ידי חברת ניהול המערכת או כל מסמך חליפי אחר, המאפשר את חיבורו של המתקן לרשת החשמל.
8. פרשה טכנית של מרכיבי הסוללות ומערך ההשנאה, לרבות תיאור המתקנים הראשיים ומתקני עזר.
9. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק מתקן האגירה בפרק זמן של עד חצי שנה מתום הפעלתו של המתקן או מתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.
10. קבלת היתר הקמה והיתר הפעלה מהממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה.

ב. התייעצויות נדרשות:

1. היוועצות עם רשות ניקוז לנספח הניקוז.
  2. היוועצות עם חברת ניהול המערכת וחברת החשמל בסוגיית תשתיות החשמל במרחב התכנית.
  3. היוועצות עם תאגיד המים והביוב ככל שיידרש חיבור לביוב.
  4. היוועצות עם רשות התעופה האזרחית להקמת עמודים וקווי חשמל בתחום התכנית, גובהם וסימוני אזהרה למטוסים ככל שיידרשו.
  5. היוועצות עם רט"ג לתכנית הגידור והתאורה באתר.
  6. תיאום עם מערכת הביטחון.
  7. תיאום עם צוות המעקב לשלב הפעלה של תת"ל 78.
- אם אין בבקשה להיתר חריגה מהמידות ו/או הגבהים ו/או מהתכנית שנקבעו בנספח הבינוי של תכנית זו, יחשבו אישורים ותיאומים לתכנית זו תקפים גם להיתר הבניה, וזאת אם לא חלפו יותר מ-12 חודשים מיום אישור התכנית ועד הגשת הבקשה למידע להיתר.





	<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>א. תאורה בזמן ההקמה:                  1. במהלך עבודות ההקמה, תופעל תאורת לילה לצרכי בטיחות, ביטחון ו/או באזורים המיועדים לעבודות לילה.                  2. היתר בניה יכלול פרוט של האמצעים לצמצום זיהום אור, תאורת הגדר ההיקפית והחצר לא תהיה תאורה קבועה, אלא לצרכי בטיחות.                  ב. תאורה בשלב הפעלת המתקן:                  1. בגדר ההיקפית של המתקן תותר הצבת תאורת גדר ביטחון בלבד. תאורה זו תכוון אל פני הקרקע ואל פנים האתר, למניעת זיהום אור בהתאם להנחיות משרד האנרגיה.                  2. תאורת הגדר תבוצע בהתאם לדרישות האבטחה של משרד האנרגיה. השימוש בתאורה היקפית יהיה תוך שימוש בנורות בעלות פיזור מוגבל (full cut off) המופנות פנימה כלפי שטח התכנית ומופעלות באמצעות חיישני תנועה בלבד ללא אלומת אור קבועה.                  ג. אקולוגיה:                  1. עמודי החשמל החדשים שיוקמו במסגרת התכנית ימוגנו על מנת למנוע התחשמלות בעלי כנף, בהתייעצות עם רט"ג.                  2. יבוצע ניטור מינים פולשים ומתפרצים באתר. ככל שימצאו, יטופלו עפ"י הנחיות רט"ג לטיפול במינים פולשים. הניטור יבוצע ע"י מומחה בתחום עד שנה לאחר קבלת תעודת גמר.                  ד. שיקום נופי:                  כל עבודות השיקום הנופי והחקלאי יסתיימו בהתאם לנדרש במסמכי היתר הבניה, לא יאוחר מ- 12 חודשים מתום סיום עבודות ההקמה.</p>		
	<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
	<p>א. תכנון מערכת הניקוז יעשה בהתאם להנחיות העקרוניות לתכנון מערכת הניקוז, מפרטי המתקנים להשהיה והשרטוטים הנלווים המוצגים בנספח הניקוז.                  ב. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם שטח התוכנית לפני יישומה.</p>	
	<p><b>פיתוח סביבתי</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
	<p>א. בתום עבודות ההקמה יוחזרו פני הקרקע, למעט שטח המתקן עצמו, למצבם ערב תחילת העבודות, לרבות טיפול בצמחיה פולשת.                  ב. נטיעת צמחיה, עצים ורוחב רצועות החיץ הנופי יבוצעו, ככל הניתן, בהתאם לנספחי שיקום נופי, ניהול מי נגר וניקוז.                  ג. יעשה שימוש בצמחיה מקומית חסכונית במים או בצמחיה חקלאית מקומית, ככל הניתן.                  ד. השיקום הנופי בתום העבודות, יכלול את כול השטחים שהופרו בשלב העבודות לרבות דרכי גישה שנפרצו עבור ההקמה או דרכים קיימות ותעלות ניקוז שבוטלו בשל ביצוע התכנית.                  ה. בתום השימוש במתקן האגירה ובמערך ההשנאה, יוחזר השטח לקדמותו לאחר פירוק המתקן, לפי תכנית פיתוח אשר תתואם עם הוועדה המקומית.</p>	
	<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
	<p>א. כל מערכות התשתית, למעט מערכת הולכת החשמל מהמתקן לרשת החשמל הארצית, תהיינה תת-קרקעיות.                  ב. עבודות הנוגעות לקווי התשתית הקיימים בתחום התכנית, לרבות העתקתם ככל שתידרש, תתואם עם בעל התשתית לפי העניין.                  ג. לאחר סיום ביצוע העבודות מכוח תכנית זו ובהתייעצות עם בעל התשתית או בעל הקרקע, לפי העניין, יש לשקם או להעתיק תשתיות, לרבות תשתיות חקלאיות, שנפגעו במהלך העבודה.</p>	



<b>תשתיות</b>	<b>6.5</b>
ולחזירן למצבן טרם הפגיעה.	

<b>הליכים סטטוטוריים</b>	<b>6.6</b>
<p>גמישות ושינויים המותרים מכוח תכנית זו :</p> <p>1. שימושים קיימים שהיו מותרים על פי כל דין ומבנים שנבנו כחוק בשטח התכנית ערב אישורה של תכנית זו ימשיכו להיות שימושים מותרים עד לתחילת ביצוע העבודות לצורך הקמת המתקן או עד קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות הרישוי.</p> <p>2. באישור הוועדה, ולאחר שפורסמה אפשרות לציבור להגיש הערותיו לתקופה של 15 יום, בדרך בה מפורסמת תכנית למעט פרסום ברשומות, ניתן יהיה לשנות את הטכנולוגיה המשמשת במתקן ולהתאימה לטכנולוגיה אשר תמקסם את ההספק והתפוקה או תמוזער את הפגיעה בסביבה, בכפוף לבחינת מוסד התכנון באשר לצורך בבדיקות סביבתיות נוספות ובכפוף לעמידה בהנחיות הסביבתיות שנקבעו בתסקיר.</p> <p>3. תותר סטייה עד 10% מגובה המבנים הקבועה בהוראות התכנית, הנובעת מאילוצים הנדסיים או התאמה לטכנולוגיה בכפוף לאישור רשות הרישוי.</p> <p>4. הושלם ביצוע התכנית או קטע ממנה ובסיום השימוש במתקן, ונתרו שטחים שאינם נדרשים לצורך התכנית, יגיש מגיש התכנית למתכנתת הוועדה תשריט מתקן ורשימת גושים וחלקות. התשריט המתקן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר והודעה על כך תפורסם ברשומות. פורסם תשריט מתקן, יבוטלו ייעודי השטח לפי תכנית זו ביתרת השטח שלא נכלל בתשריט המתקן והוא יחזור לייעודו הקודם טרם אישורה של התכנית.</p> <p>5. עם תום השימוש במתקן האגירה, יחזור השטח לייעודו ערב אישור התכנית. שיקום השטח והשבתו לחקלאות יהיה באחריות היזם ועל פי הנחיות והוראות התכנית ונספחיה.</p>	

<b>תנאים למתן תעודת גמר</b>	<b>6.7</b>
<p>א. אישור מפקח הוועדה כי המתקן הוקם בהתאם לכל תנאי ההיתר, לרבות פינוי כל השטחים הזמניים, למעט אלה שאושרו לתקופת ההרצה.</p> <p>ב. ניקוי יסודי של השטח, כך שלא ישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות הקמת האתר. בהתאם לתכנית שיקום נופי, לרבות שיקום אתר התארגנות, דרכים וכל השטחים שהופרו בעת ההקמה.</p>	

<b>הוראות בדבר קיום היועצות</b>	<b>6.8</b>
<p>בכל מקום בו נדרשת חוות דעת או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הני"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו המסמכים הרלוונטיים לאותו גורם על ידי יזם התוכנית. היה ולא נמסרה תשובת הגורם החיצוני להיועצות או התקבלה חוות דעתו בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה. הוראה זו חלה גם במקום בו נדרשת היועצות של גורם חיצוני עם יזם התכנית.</p> <p>במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.</p>	

<b>ביצוע התכנית</b>	<b>7</b>
---------------------	----------

<b>שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
-------------------	------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בשלב ראשון יוצבו סוללות האגירה בתא שטח 1 ותתאפשר הקמת מערך השנאה פרטית	טרם הקמת מערך ההשנאה מערכתית בתא שטח 10.



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ומערכתית בתא שטח 10. כל עוד לא הוקם מערך ההשנאה המערכתית בתא שטח זה, תותר הצבת סוללות אגירה במקומו, על חשבון שטח תואם בתא שטח 1.	
2	עם קבלת היתר בניה עבור מערך ההשנאה המערכתית בתא שטח 10, ניתן יהיה להעתיק את סוללות האגירה לתא שטח 1, ככל שיהיה בכך צורך.	קבלת היתר בניה עבור מערך ההשנאה המערכתית.



## 7.2 מימוש התכנית

שלבי מימוש הפרויקט ייקבעו בהתאם ליכולת וצרכי רשת החשמל בטווח משוער של תוך 10 שנים מאישור התכנית.



כجزء من جهود دولة إسرائيل للاستعداد لتغيّر المناخ، حدّدت حكومة إسرائيل هدفًا يتم بموجبه بحلول عام 2030 اعتماد 30% من إنتاج الكهرباء في البلاد على الطاقة المتجدّدة، وهذا وفقًا لقرار الحكومة رقم 465 الذي أُخذ في تاريخ 25.10.2020 بشأن تعزيز الطاقة المتجدّدة في قطاع الكهرباء.

تمّ تحديد تخزين الطاقة الكهربائية كأحد الوسائل التي تساهم في تحسين موثوقيّة نظام الكهرباء بشكلٍ عامّ، وفي التعامل مع تحدّيات إنتاج الكهرباء من منشآت الطاقة المتجدّدة بشكلٍ خاصّ.

الخطة الهيكلية المرفقة تمكّن بناء منشأة تخزين باستخدام تكنولوجيا بطاريّات أيونات الليثيوم (البطاريات)، بجوار محطة الفرعيّة "يوناتان" ومرافق إنتاج طاقة متجدّدة في المنطقة، بالإضافة إلى إنشاء محطة فرعيّة مختلطة التي تحتوي على مساحة لمحوّلات للمنشأة ومحوّلات لأغراض إدارة النظام. بالإضافة إلى ذلك، تحدّد الخطة ممرًا للبنية التحتيّة يربط مرفق التخزين بممر البنية التحتيّة القائم.

يقع المشروع في مركز هضبة الجولان، في المنطقة الشماليّة لنفوذ المجلس الإقليميّ الجولان، على المناطق الزراعيّة لموشاف يوناتان.

وفقًا لخريطة شركة الكهرباء التي تعرض وضع الشبكة وإمكانية ربط مصادر طاقة مختلفة، الخطة الهيكلية المقترحة تقع في منطقة ذات تحميل عالي جدا بحيث انه هنالك احتماليّة منخفضة للغاية لربط مرافق إنتاج جديدة. ولذلك، فالخطة ملائمة للغاية لمرافق التخزين التي من المتوقّع أن تُقلّل الضغط على شبكة الكهرباء، وبالتالي تساهم في بناء مرافق طاقة متجدّدة في المنطقة وربطها بشبكة الكهرباء.

#### مكوّنات الخطة:

موقع لتخزين الطاقة على مساحة حوالي 31 دونمًا.

مجمع تحويل على مساحة حوالي 13 دونمًا يشمل التحويل الخاصّ والنظامي.

ترتيب ممر للبنية التحتيّة يربط مساحة التخزين بممر البنية التحتيّة القائم على مساحة حوالي 2 دونمًا.

إدراج البنية التحتيّة اللازمة لتشغيل مرافق تخزين الطاقة وربطها بشبكة الكهرباء القطريّة، بما في ذلك عبر طريق الوصول القائم.

ستتيح الخطة مرونة مستقبليّة فيما يتعلّق بالتطوّرات التكنولوجيّة ومحتويات التخزين، وذلك لتلبية احتياجات نظام الكهرباء العام.