

2000257353-9

2013839-100



תכנית מס' ג/20658
שינוי יעוד למסחר ותיירות "יקב פלטהמרום גולן"

תכנית מפורטת

נספח מים, ביוב וניקוז

היתרים או הרשאות	סמכות ראשית מטפלת בתכנית	סוג איחוד וחלוקה
תכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים או הרשאות	וועדה מחוזית	ללא איחוד וחלוקה

מחוז : צפון
 מרחב תכנון מקומי : גולן
 רשות מקומית : מוא"ז גולן
 שטח התכנית : 11.126 דונם

גושים וחלקות בתכנית:

גוש	סוג גוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
202000	מוסדר	-	26,13

חתימת מודד :

חותמות מוסד התכנון:

הודעה על אישור תכנית מס' 20658
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____

שלב : מילוי תנאים להפקדה

מספר מהדורה : 6 תאריך עדכון : 18.03.2015

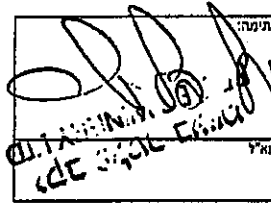
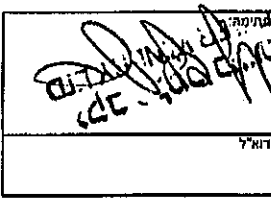
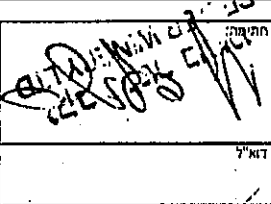
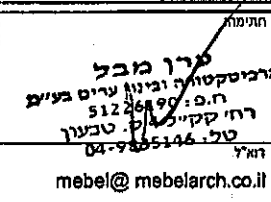
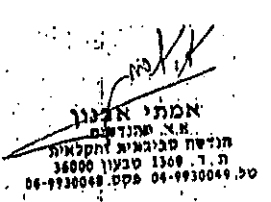
מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבנייה, תשכ"ח - 1965
 אישור תכנית מס' 20658

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 15.03.15 לאשר את התכנית

התכנית לא נכנסה לתוקף אישור שר התכנית נקבעת תאריך אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

שמות וחתימות :

	שם:	יקב פלטר בע"מ		יזום התכנית
	כתובת:	מרומ גולן ד.ג.צפון גולן 12436		
	טלפון:	פקס:	052-8666384	
דוא"ל:				
	שם:	יקב פלטר בע"מ		מגיש התכנית
	כתובת:	מרומ גולן ד.ג.צפון גולן 12436		
	טלפון:	פקס:	052-8666384	
דוא"ל:				
	שם:	מנהל מרקעי ישראל		בעל הזכויות בקרקע
	כתובת:	נצרת עלית, קרית הממשלה ת.ד. 580		
	טלפון:	פקס:	04-86558273	
דוא"ל:		04-86558266		
	שם:	יקב פלטר בע"מ		בעל הזכויות בקרקע
	כתובת:	מרומ גולן ד.ג.צפון גולן 12436		
	טלפון:	פקס:	052-8666384	
דוא"ל:				
	שם:	אדריכל ערן מבל		עורך התכנית
	כתובת:	ת.ז. 052196821		
	טלפון:	פקס:	052-8666384	
דוא"ל:		mebel@mebelarch.co.il		
	שם:	יקב פלטר בע"מ		מנהלת הפרויקט
	כתובת:	השומרים 2 קרית טבעון		
	טלפון:	פקס:	04-9837751	
דוא"ל:		lrit_gil@netvision.net.il	04-9533841	
	שם:	ס.טאהא זיראן		מודד
	כתובת:	כפר מנדא מיקוד 17907, ת.ד. 486		
	טלפון:	פקס:	04-9563410	
דוא"ל:		taha_wtz@netvision.net.il	04-9863408	
<p>א.א.מהנדסים הנדסה סביבתית וחקלאית</p> <p>יעוץ תכנון ופיקוח</p> <p>ת.ד. 1360 טבעון 36000 Tel 04-9930049 F04-9930048 www.aaengineers.co.il aaeng@netvision.net.il</p>  <p>א.א. מהנדסים הנדסה סביבתית וחקלאית ת.ד. 1360 טבעון 36000 פקס 04-9930049 טל 04-9930049</p>				

תוכן העניינים

1.0	רקע
2.0	תהליך היצור
3.0	מים
3.1	צריכת מים ביקב
3.2	מקורות מים מתוכננים
4.0	שפכי תהליך ייצור היין
4.1	היווצרות שפכי תהליך ביקב
4.2	מאפייני השפכים
4.3	טיפול בשפכי תהליך ביקב פלטר
5.0	ביוב סניטרי
5.1	כמויות וטיפול בביוב סניטרי ביקב פלטר
6.0	ניקוז
7.0	מים, ביוב, ניקוז - הצעות להוראות התכנית
8.0	נספחים
	נספח מס' 1 - קווי אספקת מים בסביבת התכנית
	נספח מס' 2א - תכנית קווי איסוף שפכים
	נספח מס' 2ב - תכנית מיכלי שפכים
	נספח מס' 3 - תוואי תעלות ניקוז בהיקף התכנית
	נספח מס' 4 - התחייבות לפינוי השפכים ע"י קולחי גולן - מר רוני זיגלר

1.0 **רקע**
יקב פלטר המיועד ברמת הגולן, מתוכנן לקום בשטח לפיתוח מתחם תיירותי ע"פ תכנית האב לתיירות במוא"ז גולן, בצמוד לכביש 98 המוליך מעין זיון למסעדה, במיקום הנמצא כ 2 ק"מ בקו אווירי מזרחית מקיבוץ מרום גולן, וכ 1.5 ק"מ מערבית לקו הגבול ישראל/סוריה, בקרבה לעיר קונטרה. באתר קיים מבנה סורי המשמש את חקלאי האזור.

היקב המיועד יהווה יקב בוטיק בהיקף ייצור של עד 30,000 בקבוקים לשנה, וייצר יינות איכותיים. היקב יהווה מוקד תיירותי, מטיילים באזור יגיעו לטעימת וקניית יין. נספח זה מיועד לסקור את נושאי המים, הביוב והניקוז כפי שיבואו לידי ביטוי ביקב. יתוארו רמות הצריכה והפתרונות המיועדים.

2.0 **תהליך הייצור**
הענבים מגיעים ליקב בתקופת הבציר, בין החודשים אוגוסט-דצמבר. עם הגעת הענבים הם מוכנסים לקרום. בהמשך הענבים נפרקים אל מכונת גריסה Crusher. בהתאם לסוגי הענבים והיין המיועד לייצור, הענבים הגרוסים עוברים תהליכי סינון ובהמשך תסיסה במיכלים ו/או בחביות. בסוף התהליך – ביקבוק.

3.0 **מים**
3.1 **צריכת מים ביקב**
צריכת מים ביקב מורכבת משני גורמים עיקריים:

א. צריכה לשימושים סניטריים -
עובדים קבועים, עד 4 איש. לפי 100 לנ"י - 400 ליטר ליום.
מבקרים מזדמנים, ש"ע ל 12 איש. לפי 50 לנ"י - 600 ליטר ליום.
סה"כ מים לשימושים סניטריים - 1,000 ליטר ליום, 1.0 מק"י.

ב. צריכה לשטיפות, מכלי תסיסה וציוד אחר -
בתקופת הבציר, אוגוסט-דצמבר 1.0 מק"י
בתקופה ינואר-יולי לפי 250 ליטר ליום 0.25 מק"י

סה"כ צריכת מים כוללת צפויה בעונות השונות - 1.25-2.0 מ"ק ליום

מקורות מים מתוכנים

3.2

במיקום הנוכחי קיים חיבור פעיל למערכת אספקת המים של מקורות וקיים שעון מים מיועד. ראה בנספח מס' 1: מפת קווי אספקת מים באזור, מים לחקלאות – מי גולן, ומי מקורות. כמויות המים הנדרשות הינן כמויות קטנות ואין כל קושי באספקת המים.

שפכי תהליך ייצור היין

4.0

היווצרות שפכי תהליך ביקב

4.1

בתהליכי ייצור היין נוצרים שפכים שמקורם:

- א. בשטיפת משטח קליטת הענבים.
- ב. בשטיפת מכלי התסיסה.
- ג. בשטיפת חביות.
- ד. בשפיכות אקראיות של שיירי יין.

מאפייני השפכים

4.2

מאפייני השפכים מתהליך ייצור יין מתאפיינים בשונות רבה ורחבה בין יקב ליקב. הערכים תלויים בין השאר בגודל היקב והיקף כמות הענבים המעובדת. כמו כן, ערכי המזהמים תלויים בתקופה לאורך שנת הייצור. בתקופת הבציר הערכים גבוהים יותר, בתקופה שאינה בציר – הערכים נמוכים יותר. ביקב פלטר המיועד יוצרו עד 30,000 בקבוקים לשנה. לשם כך יעובדו כ 40 טון ענבים בשנה. להלן טווח ערכי המזהמים ביקבים קטנים ע"פ הספרות המקצועית:

	<u>תקופת הבציר</u>	<u>תקופה ללא בציר</u>	<u>הערות</u>
BOD	<u>1,000+4,000</u>	<u>1,000+3,000</u>	ע"פ מקורות מסוימים הטווחים גדולים עוד יותר
TSS	<u>550+1,000</u>	<u>200+250</u>	
PH	<u>4.5+6.2</u>	<u>4.5+6.2</u>	

טיפול בשפכי תהליך ביקב פלטר

4.3

א. שפכי התהליך ביקב פלטר ינוקזו אל מיכל איסוף תת קרקעי לאגירה. האגירה תהיה בנפח המרבי של שפכים המצטברים במשך שבוע ימים בתקופת הבציר, סה"כ 7.0 מ"ק אגירה לפי 1.0 מ"ק שפכי תהליך ליום בתקופת הבציר. בתקופה שאינה הבציר, נפח האגירה יספיק לכ 28 ימים.

ב. מערכת האיסוף והניקוז לשפכי תהליך תהיה נפרדת ממערכת האיסוף והניקוז של שפכים סניטרים.

אל המערכת לאיסוף וניקוז שפכי תהליך ינוקזו כל רצפות היקב, תעלות ניקוז פנימיות, שפכים ונגר מבור קבלת ענבים, וכיו"ב – כל השפכים שאין מקורם בשפכים סניטרים. (כירי רחצה, שרותים, מטבח וכד').

תכנון מערכת הניקוז והאיסוף של שפכי התהליך, יבטיח שכל הזרמים יגיעו בזרימה גרביטציונית אל מיכל האיסוף והאגירה לשפכי תהליך הממוקם בקצה המערכת, ראה תכנית מצ"ב.

ג. בור האיסוף יצויד במד גובה פני הנוזל בתוכו, ויחובר למערכת אתראה. בהגיע רום השפכים לגובה השווה ערך ל $2/3$ מנפח האגירה המרבי תופעל אתראה למפעילים – תזכורת לצורך בריקון המיכלים.

ד. אחת לשבוע, יישאבו השפכים המצטברים אל מכלית המזרבת ע"ג משאית הזבלה, ויובלו אל אתר מתאים ומורשה לקליטה וטיפול של שפכים מסוג זה. בין היתר, ניתן יהיה לשנע את השפכים אל מתקן אקו-אנרגיה שליד קבוץ מיצר מטב"ח – מתקן לטיפול בפסולת חקלאית), או אל מתקנים מורשים אחרים בהתאם לנסיבות ולשיקולי היזם.

ה. ב 2 השנים הראשונות להפעלת היקב, אחת לרבעון, תילקח דגימת שפכי תהליך ממיכל האיסוף ותיבדק לאנליזת מעבדה לבדיקת ערכי מזהמים, כולל: COD, BOD5, TSS, PH, TKN, P total.

ערכים אלו יימסרו גם למט"ש המיועד לקלוט את השפכים. החל מהשנה השלישית להפעלת היקב ואילך, נטילות ובדיקות אלו ייעשו אחת לשנה, באמצע תקופת הבציר (בסוף חודש ספטמבר כל שנה).

- ו. תתאפשר אופציה ליקב, לבצע טיפול קדם לשפכי התהליך, ע"מ להוריד את ריכוזי המזהמים לאלו המותרים להכנסה אל מט"שים לשפכים סניטרים. לצורך כך, ייועד בשטח התכנית שטח מתאים להקמת אגנים ירוקים. אם וכאשר אופציה זו לטיפול קדם תמומש, מרכיב המערכת העיקריים יהיו:
 - תא לשאיבה וסניקה של שפכי התהליך מנקודת האיסוף אל מערכת הקדם טיפול, אגנים ירוקים.
 - מערכת אגנים ירוקים – טיפול פסיבי מוכח להורדת ערכי מזהמים: BOD, COD, TSS ומזהמים אחרים. שטח כולל - עד כ 250 מ"ר.
 - הזרמה חוזרת של השפכים אחרי טיפול קדם אל מיכל האיסוף התת קרקעי לאגירה. בניית מערכת טיפול הקדם תחייב קבלת היתר בנייה בהתאם.

כמויות וטיפול בכיוב סניטרי ביקב פלטר

א. כמפורט לעיל בסעיף 3.1א', הכמות היומית הצפויה הממוצעת הינה עד 1.0 מ"ק ליום. כמות נמוכה זו, המרחק הגאוגרפי הרב למערכות איסוף שפכים ציבוריות ברמת הגולן והתנאים הטופוגרפיים באזור, אינם מאפשרים תכנון והקמת קו הולכת שפכים לזרם זה.

ב. בהתאם, ובשלב זה, עד לפיתוח מערכות שפכים בקרבת האתר עם גבור הפעילות הצפויה באזור, השפכים הסניטרים יעברו את הטיפול שלהלן:

- איסוף גרביטציוני בצנרת הולכה מכל מקורות השפכים הסניטרים במפעל – מקלחות, כיורים, שרותים, מטבח.
- החדרה לבור רקב תת קרקעי בנפח 4 מ"ק שיאפשר שהייה ממוצעת של 4 ימים. בבור הרקב יתקיים פרוק אנארובי ותהליך ביו-דגדדציה, ורק נזלים יגלשו ממנו להמשך טיפול.
- איסוף במיכל איסוף תת קרקעי בנפח נומינלי 7 מ"ק.
- גלישה, במידת הצורך, אל מיכל האיסוף לשפכים תעשייתיים.
- פינוי השפכים באחריות קולחי גולן, ביחד עם הביוב התעשייתי מהשטח, אל מתקן אקו-אנרגיה שליד קבוץ מיצר (- מטב"ח – מתקן לטיפול בפסולת חקלאית), או אל מתקנים מורשים אחרים בהתאם לנסיבות ולשיקולי היזם.
- תדירות הפינוי תהיה חד שבועית.
- בור רקב יישאב אחרת לשנה או בהתאם לנסיבות לפינוי מוצקים בלתי פריקים אשר יצטברו בו.

ג. מערכת האיסוף והניקוז לשפכי תהליך תהיה נפרדת ממערכת האיסוף והניקוז של שפכי התהליך ותקלוט רק את השפכים שמקורם בכיורי רחצה, שרותים, מטבח וכד'.

ד. בור האיסוף יצויד במד גובה פני הנזל בתוכו, ויחובר למערכת אתראה. בהגיע רום השפכים לגובה השווה ערך ל 2/3 מנפח האגירה המרבי תופעל אתראה למפעילים – תזכורת לצורך בריקון המיכלים.

השטח הכולל של התכנית הינו כ 11.126 דונמים.
ממוצע המשקעים ב 35 שנים אחרונות הוא 835 מ"מ בשנה. היו שנים שכמות המשקעים הממוצעת בהן היתה בסביבות 1,000 מ"מ, ובשנים חריגות מאוד גם יותר.
השטח המיועד לתכנית ובו המבנה הסורי הישן מוסדר מבחינת ניקוז.
3 תעלות ניקוז מקיפות את האתר (ראה נספח מס' 1):
תעלה לאורך החזית הצפון-מזרחית, מוליכה מים לכיוון כביש מס' 98 העובר בצמוד לאתר.
תעלה לאורך החזית הדרום-מערבית המוליכה גם היא מים לכיוון כביש 98.
תעלה לאורך החזית הדרום מזרחית הקולטת את המים מ 2 תעלות הניקוז והן ומוליכה מים לכיוון מאגר קונטרה הנמצא במרחק של כ 1,000 מ' מהאתר.
בחזית הצפון מערבית של האתר, המים מתנקזים באופן טבעי אל מחוץ לאתר, לכיוון צפון מערב, בגלל שיפועי קרקע טבעיים.
לפיכך, האתר מוגן יחסית מהצפות.
במסגרת תכנון פיתוח השטח, יש להקפיד על הסדרת הרומים והשיפועים כך שזרימת הנגר הכללית תהיה לכיוון תעלות הניקוז המקיפות.

- 7.0 מיים, ביוב, ניקוז - הצעות להוראות התכנית
- 7.1 שפכים סניטרים
- 7.1.1 שפכים סניטרים הנוצרים ביקב פלטר ינוקוז באופן גרביטציוני אל בור רקב וממנו יגלשו אל מיכל איסוף תת קרקעי לאגירה.
נפח האגירה יספיק לאגירת שפכים בנפח שווה ערך של לפחות 7 ימי ייצור.
- 7.1.2 יותר קשר הידראולי בין מיכל האיסוף לשפכים סניטרים לבין מיכל איסוף שפכים תעשייתיים כך שעודפי שפכים סניטרים יזרמו גרביטציונית אל מיכל השפכים התעשייתיים במצב שהמיכל מלא וטרם פונה.
- 7.1.3 שפכים סניטרים יובלו ביחד עם שפכי התעשייה במכלית סגורה המיועדת להובלת שפכים אל מתקן מורשה לטיפול בשפכים תעשייתיים.
- 7.1.4 עם התפתחות האזור בו ממוקם היקב ויתפתחו בו יצרני ביוב נוספים, תתאפשר התחברות למערכת איסוף שפכים סניטרים מרכזית אשר תוקם באזור.
- 7.2 שפכים תעשייתיים (שפכי תהליך)
- 7.2.1 שפכי תהליך הנוצרים ביקב פלטר ינוקוז אל מיכל איסוף תת קרקעי לאגירה.
נפח האגירה יספיק לאגירת שפכים בנפח שווה ערך של לפחות 7 ימי ייצור בתקופת הבציר.
- 7.2.2 שפכי תהליך יובלו במכלית סגורה המיועדת להובלת שפכים אל מתקן מורשה לטיפול בשפכים תעשייתיים.
- 7.2.3 מערכת האיסוף והניקוז לשפכי תהליך תהיה נפרדת ממערכת האיסוף והניקוז של שפכים סניטרים.
- 7.2.4 ב 2 השנים הראשונות להפעלת היקב, אחת לרבעון, תילקח דגימת שפכי תהליך ממיכל האיסוף ותיבדק לאנליזת מעבדה לבדיקת ערכי מזהמים, כולל:
COD, BOD5, TSS, PH, TKN, P total.
ערכים אלו יימסרו עם קבלתם ע"י היקב הן לחברת קולחמי גולו והן למתקן המיועד לקלוט את השפכים.
- 7.3 טיפול קדם בשפכי תהליך
- 7.3.1 יותר טיפול קדם בשפכי התהליך, במטרה להוריד את ערכי המזהמים שבהם לערכים של שפכים סניטרים.
- 7.3.2 יותרו הקמת מתקנים ומערכות כנדרש לצורך הטיפול ובכלל זה אגנים ירוקים (constructed wetlands), מערכות שאיבה וצנרת הזלכה, מערכות אלקטרו-מכניות ואחרות.
- 7.3.3 שפכי תהליך, לאחר שעברו טיפול קדם ביקב, יורשו להובלה אל מט"ש סניטרים ובתנאי שיעמדו בתנאי הסף של ערכי BOD, COD, TSS התקפים למט"ש סניטרים.

ניקוז

7.4

7.4.1 במסגרת תכנון פיתוח השטח, יוקפד על הסדרת הרומים והשיפועים כך שזרימת הנגר הכללית תהיה לכיוון תעלות הניקוז הקיימות והמקיפות את האתר.