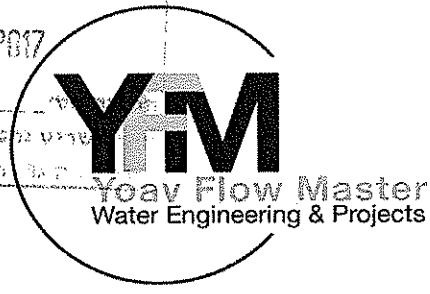


מינהל התכנון מחוז צפון
התקבל

23-01-2017

שם הפרויקט: _____
שם המערכת: _____
שם היזם: _____



עין זיוון

נספח ביוב לתכנית תב"ע
תכנית מסי ג' / 21104
פרשה טכנית
88-15-1094

מינהל התכנון • מחוז צפון
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מסי' 21104/2

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.1.17 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה נטענה אישור שר
 התכנית נקבעה לטענת אישור שר

מינהל התכנון | יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מסי' 21104
פרסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

24-09-2017

מהדורה 1 – אוקטובר 2015

עיון זיוון - נספח ביוב לתכנית תב"ע

2

תוכן עניינים:


4	1 מבוא
שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.	2. תאור תבליט ותכסית השטח בתחום הישוב
שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.	3. הידרולוגיה
5	4. מערכת אספקת המים
שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.	5. מערכת הביוב
6	5.1 מערכת הביוב – תאור מצב קיים – קווים מאספים
שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.	5.2 מערכת הביוב – תאור מצב קיים – תחנות שאיבה
שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.	6.1 מכוני שאיבה
שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.	6.2 קווים מאספים - כללי
שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.	6.3 קווים מאספים - הסבר מפורט
שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.	6.4 קווי גלישה בין תחנות שאיבה
שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.	6.5 קווי סניקה – קיימים ומוצעים
שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.	6.6 פתרון קצה לשפכים

רשימת נספחים:

1. תשריט - נספח ביוב קווים מוצעים 001157094, קניימ 1500:1.
2. תב"ע מסי 21104/גי (אדר. אתי בוציין)
3. תקנון התכנית (אדר. אתי בוציין)
4. מכתב קולחי גולך – פתרון קצה קיים

מערכת ביוב עין זיוון – נספח ביוב לתב"ע גי/21104

טל: 073-2559438 | פקס: 073-2559387 | נייד: 050-2060153
דוא"ל: yoav@yfm-pro.com | כתובת: קיבוץ עמיעד, ת.ד. 152, מיקוד: 1233500



- קיבוץ עין זיוון השייך למועצה אזורית גולן נמצא בחלקה הצפון מערבי של רמת הגולן.
- הקבוץ נמצא בסמוך לציר כביש מע"צ 91 ליד צומת עין זיוון של הציר המזרחי המקשר בין צפון רמת הגולן למרכז הרמה.
- קואורדינטות צפון מזרח – 778500 – 275100, דרום מערב 274050-777600.
- עין זיוון נמצאת ברום טופוגרפי של +960 מעל פני הים.
- הפרשה הטכנית הוכנה על בסיס תשריט ותקנון התב"ע של עין זיוון שהוכן ע"י האדריכלית אתי בוצ'ין.
- קבוץ עין זיוון הוקם בשנת 1968 על ידי גרעין ששילב מתנדבים מחו"ל ובני קיבוצים, התהליך לקח כשלוש שנים ובסיומו עין זיוון הוכרזה באופן רשמי כקיבוץ קבע.
- בשנת 1992 הקיבוץ היה הראשון מבין הקיבוצים שעבר הפרטה ותהליך של פרצלציה לשיוך דירות לחברי הקבוץ.
- בתחום מבני המשק בעין זיוון קיימים מבני לול פטם בשטח כולל של כ – 100 דונם.
- מתחם התיירות "תיירות עין זיוון" קיים כיום על שטח של כ 8,000 מ"ר ומתוכנן לגדול לשטח של כ – 22,000 מ"ר.
- אזור מסחר ותעסוקה קיים באזור המזרחי על שטח של כ – 9,400 מ"ר.
- התב"ע המתוכננת מגדירה בין היתר את תוכנית לחלוקת הקיבוץ למגרשים, ע"פ תקנון התוכנית המוצעת לקיבוץ 233 יח"ד למגורים לפי החלוקה הבאה:

	שטחים עיקריים	מספרי המגרשים
37X200=	7400	מתחמים 1-37 - מגרשים מבונים לשיוך
25X200=	5000	מתחמים 38-62 - מגרשים מוצעים באזור המבונה
12X200=	2400	מתחמים 306-317
7X200=	1400	מתחמים 318-324
13390X40%	5356	מתחמים 131, 783-784 - מתחמים משותפים
91X280	25480	מתחמים 101-122, 138-206
16X200	3200	מתחמים 123-130
1X200	200	מגרש 207 - מגרש קטן
	50,436	סה"כ שטח עיקרי באזורי המגורים:
40X182	7280	יחידות קייט:

- סה"כ 233 יח"ד מגורים.

- עפ"י נתוני מועצה אזורית גולן האוכלוסיה החזויה בעין זיוון לשנת 2035 תהיה 1,000 נפש.

- שטח החצר עפ"י התב"ע המעודכנת כ- 737.25 דונם להלן פרוט יעוד שטחי הקבוץ
טבלה 1-1 – אוכלוסייה קיימת ומתוכננת בעין זיוון לפי מתחמים:

נפש (מתוכנן) פיתוח מלא	נפש (מתוכנן) 2025	נפש (קיים) 2015	שטח (מ"ר)	יעוד
1,000	750	570	159,042	אזור מגורים א'
			43,463	מתחם תיירות "תיירות עין זיוון"
			44,983	אזור מסחר + תעסוקה
			98,446	מבני משק (חקלאות)
			23,597	מוסדות ציבור
			21,932	ספורט ונופש
			272,330	שונוות (שצ"פים, חניונים, כבישים, דרכים)
			73,457	קרקע חקלאית
			737,250	סה"כ

2 מערכת אספקת המים

- מערכת אספקת המים של עין זיוון מבוססת על אספקת מים מחברת מקורות מחיבור צרכן יחיד הנמצא בגבול הצפוני של הקבוץ.
- מחיבור הצרכן קיימת רשת חלוקת מים פנימית לכל מתחמי הקבוץ.

3 מערכת ביוב – ספיקה מחושבת

3-1 שפיעת הביוב שעתית מחושבת לפי הקריטריונים הבאים:

מתחם	שטח / יחיד	ספיקה סגולית (לניי / מק"ד)	כמות	תרומת שפכים (מק"י)	ספיקה ממוצעת (מק"ש)	מקדם אי שיוון	ספיקה מכס. (מק"ש)
איזור מגורים א'	37.0	180.0	148.0	26.6	1.1	5.3	5.9
איזור מגורים ב'	167.0	180.0	668.0	120.2	5.0	4.2	21.3
תיירות	393.0	400.0	786.0	314.4	13.1	3.7	48.4
מסחר + תעסוקה	35.8	2.0	35.8	0.072	0.003	12.5	0.037
מוסדות ציבור	23.7	2.0	23.7	0.047	0.002	13.2	0.026
סה"כ				461.4	19.2	38.9	75.6

4 מערכת הביוב – תאור מצב קיים – קווים מאספים

- מערכת הביוב הקיימת משנת 1998.
- המערכת הינה גרביטציונית בקטרים "4 – 8", צנרת PVC וצנרת בטון.
- בקצה הישוב קיים בור רקב ממנו מוזרמים השפכים בגרביטציה אל מט"ש אורטל בקו פלדה בקוטר "8.

5 מערכת הביוב – מצב מוצע

- קווי הביוב המתוכננים יהיו קוים גרביטציוניים בקטרים של 160 מ"מ, בשיפוע מינימאלי של 1.5% וקווים בקטרים של 200 מ"מ לשיפוע מינימאלי של 1.5%.
- קווי הביוב יאספו את השפכים בכיוון כללי מצפון מזרח לדרום מערב.
- בהתאם לנתונים הטופוגרפיים של עין זיוון ולשיפוע הקיים מתון בישוב, הקווים המאספים מתוכננים להנחה בשיפוע של בין 1.5% - 3.5%.
- קווי הביוב יהיו עשויים צנרת PVC SN-8 בקטרים 160-200 מ"מ.
- תאי הבקרה יהיו עשויים מבטון טרום יצוק במפעל הכוללים תחתיות עם מתעלים מונוליטיים בלבד.
- חיבור קווי הביוב לתאים באמצעות אטמים תקינים בלבד.
- הקווים המתוכננים יהיו בתוואי שצ"פ בלבד ומחוץ לגבולות המגרשים הפרטיים.
- ראה מיקום קווים מוצעים בתכנית מס. 001151094

6 מערכת הביוב – שלבי ביצוע

6-1 שלבי ביצוע - שדרוג מערכת ביוב – קבוצ עין זיוון

שנת יעד	אזור
2014-2017	שדרוג מכון שאיבה מוסך, הרחבה 33 יחיד החלפת קווי א.צ וקווים ישנים באזור הצפון מזרחי
2018-2021	הקמת מכון שאיבה מערבי, הרחבה 36 יחיד שכונה מערבית, החלפת קווי א.צ וקווים ישנים באזור המערבי
2022- פיתוח מלא	פיתוח קווים חדשים בישוב הותיק, הקמת מכון שאיבה דרומי ושכונת הרחבה דרומית 180 יחיד.