



אומגה בגולן ג/23178

מס' תכנית 219-0351569



נספח מים ביוב

נספח נלווה לתכנית 219-0351569



פ"מ 08-15-3258
דצמבר 2016



פלגי מים



פלגי מים בע"מ – חברה לפיתוח מקורות מים

יקנעם מושבה 2060000

972-4-9893231

972-4-9893502

P_maim@palgey-maim.co.il



03/10/2018

-1-

T:\ORENN\ON-004_Omega_golan_maim-biuv.docx





תוכן העניינים

3	מבוא	1.
4	נתוני תכן	2.
5	התכנית המוצעת לסילוק השפכים	3.
6	התכנית המוצעת למערכת המים	4.
6	סיכום והמלצות	5.



■ ■ ■

רשימת טבלאות :

טבלה 1-2 : מבנים ושימושי קרקע באתר אומגה גולן 4

■ ■ ■

רשימת איורים, תרשימים ושרטוטים :



תרשים 1-1 : תרשים התמצאות- מתחם אומגה גולן 3
תכנית 3258-1pln : תכנית תנוחה כללית קני"מ 5000 :1 בכיס הכריכה



03/10/2018





אומגה גולן – נספח ביוב לתב"ע

1. מבוא

1.1 רקע כללי

חברת "לעוף באומגה גולן בע"מ" מעוניינת להקים מתחם אומגה בשטח המועצה האזורית גולן.

מתחם "אומגה גולן" מיועד לקום במורדות רמת הגולן, סמוך לכביש 789 המוביל מצומת כורסי (כביש 92) לכביש 98, כ- 200 מטרים מזרחית למצפה אופיר.

המתחם המיועד יהווה אטרקציה תיירותית ויישרת את ציבור המטיילים באזור הגולן והכנרת.

עבור הקמת המתחם החדש מתוכננת תב"ע חדשה המסדירה את השימוש ברצועת הקרקע הרלוונטית לטובת השימוש בה.

השלמת התכנית ואישורה, מחייבים תכנון פתרון לאספקת מים לאתר וסילוק שפכים.

1.2 מטרת התכנית

תכנית זו מהווה נספח לתב"ע ומטרתה הסדרה תכנונית של פתרון לאספקת מים לאתר ופתרון לסילוק השפכים מהאתר המתוכנן.

בתכנית ייבחנו אפשרויות סילוק השפכים האזוריות ויערך תכנון עקרוני מוצע למתווה הפתרון. המסמך יכלול המלצות כלליות לתכנון הפתרון לשפכי האתר, על פי תחזיות צריכת מים ושפיעת שפכים.

תרשים 1-1 מציג את איזור המתחם המיועד, ואת תחום תכנית המתאר ב קו כחול.



תרשים 1-1: תרשים התמצאות- מתחם אומגה גולן



03/10/2018

-3-

T:\ORENN\ON-004_Omega_golan_maim-biuv.docx



2. נתוני תכן**2.1 מבנים ושימושים**

המתחם הראשי של האתר יכלול מספר מבנים שיישמשו את מבקרי האתר. שימושי הקרקע והמבנים במתחם מפורטים בטבלה הבאה, מתוך תקנון תכנית המתאר :

מבנה	שטח [מ"ר]
מסעדה	150
מטבח	75
שירותים סניטריים למסעדה	50
פעוטון	30
חדר מידע	50
חדר יציאה לטיולים	30
שירותים סניטריים ציבוריים	120
משטח נחיתה לאומגה	1750

טבלה 2-1: מבנים ושימושי קרקע באתר אומגה גולן

2.2 תחזית צריכת מים

מספר המבקרים היומי המשוער במתחם הוא 200 מבקר במוצע ביום. לשנות ניסוי על פי המבנים הכלולים במתחם וערכי תכנון נהוגים למתחמים מסוג זה, נקבעה צריכה סגולית של 30 ליטר/מבקר/יום, על פיה תחושב צריכת השיא השעתית במתחם. לפיכך צריכת המים היומית הממוצעת היא 6 מ"ק/יום. מתוך הנחה כי המתחם פועל כ- 10 שעות ביממה, מקדם שעת שיא שנקבע הוא 20%. צריכה לשעת שיא תחושב על ידי הכפלת הצריכה היומית במקדם זה. לפיכך צריכת המים חזויה לשעת שיא היא 1.2 מק"ש. אספקת המים לכיבוי אש מחויבת לעמוד בהנחיות של נציב כבאות והצלה והנחיות מפורטות שיתקבלו בעתיד ע"י תחנת כיבוי אש אזורית עם הגשת היתרי הבנייה.

2.3 תחזית שפיעות שפכים

תחזית שפיעת השפכים מן האתר מתבססת על הערכות של מספר מבקרים יומי ותרומת שפכים סגולית מוערכת. כמויות השפכים היומיות מחושבות כ-85% מצריכת המים לשעת שיא. צריכת המים הצפויה לשעת שיא במתחם היא כ- 1.2 מק"ש. לפיכך ספיקת הביוב מהמתחם מוערכת בכ- 1 מק"ש, סילוק השפכים מהמתחם יתוכנן לספיקה מינימלית של 10 מק"ש ע"י שימוש במתקן אגור שטוף.



3. התכנית המוצעת לסילוק השפכים

3.1 מערכת איסוף השפכים

המתחם המתוכנן יימצא באגן ההיקוות של הכנרת ובסמוך לנחל סמך הנחשב לעורק ניקוז ראשי באזור קיימות דרישות מיוחדות של מנהלת הכנרת למערכות איסוף וסילוק שפכים:

- איסוף השפכים בתוך המתחם יעשה באמצעות קווים רציפים ואטומים, עם שיפוע מינימלי של 8‰ ושוחות מונוליטיות אטומות.
- מערכת איסוף השפכים תעבור מבחני אטימות בנוכחות פקח מנהלת הכנרת ובהתאם להנחיותיו.
- קווי לחץ וסניקה יעברו מבחני לחץ לפי הנחיות יצרן ו/או מתכנן ויועברו חתומות ע"י הפקוח למנהלת הכנרת, תאגיד קולחי גולן והמתכנן.
- שפכי האתר יאספו אל בור רקב ומשם אל מתקן "אגור ושטוף" תת קרקעי, המתקנים ימוקמו בתחום האתר בצמוד זה לזה ובמקום עם גישה נוחה לביובית.
- תכנית 3258-Ipln המצורפת מציגה מיקום משוער של מתקן אגור ושטוף ותנוחה כללית של קו הולכת השפכים.



3.2 מערכת הולכת השפכים

ממתקן אגור ושטוף יוזרמו השפכים למערכת האזורית ע"י קו לחץ גרביטציוני מפוליאאתילן. קווי לחץ וסניקה יעברו מבחני לחץ לפי הנחיות יצרן ו/או מתכנן ויועברו חתומות ע"י הפקוח למנהלת הכנרת, קולחי גולן והמתכנן.

נקודת החיבור למערכת האזורית תהיה במתחם גן לאומי כורסי, אל קו המזרים כיום את שפכי המתחם לת"ש בחוף לבנון-חלוקים הסמוך.

- תחנת השאיבה הנמצאת בחוף לבנון נמצאת בבעלות איגוד ערים כנרת ומתוחזקת כיום על ידי תאגיד קולחי גולן.

- התחנה אוספת את שפכי רצועת החופים לבנון- חלוקים הנסנקים כיום מהתחנה אל חוף גופרה שמדרום ומשם דרך מערכת ההולכה של אגודת המים עמק הירדן אל מט"ש ביתניה המהווה פתרון קצה.



- קיימת תכנית להנחת קו חדש המזרים את שפכי לבנון-חלוקים-כורסי דרומה אל עבר חוף צאלון. תכנית זו מיועדת למימוש במהלך 2016-2017. הקו המתוכנן יאסוף גם את שפכי מתחם בית מלון חדש שמוקם מדרום לצומת כורסי.

- מחוף צאלון מוזרמים השפכים לעבר ת"ש דוגית, תוך איסוף שפכי חוף גולן ומתחם ה"לונה גל".

- מת"ש דוגית מוזרמים השפכים בקו סניקה אל מאגר רמות ומשם אל מט"ש צור.



03/10/2018

-5-

T:\ORENN\ON-004_Omega_golan_maim-biuv.docx





3.3 פתרון קצה לשפכים

פתרון הקצה המתוכנן הינו מט"ש צור הממוקם דרום מערבית למועצה מקומית קצרין, בקרבת היישוב חד נס. מט"ש צור הינו פתרון קצה המשותף ליישובי מעלות הגולן, חופי צפון מזרח הכנרת, מחנות צה"ל והעיר קצרין. מתקן זה מספק קולחים באיכות שלישונית המשמשים להשקיית גידולים חקלאיים שונים. כושר הטיפול במט"ש הינו 5,000 מ"ק ביום, המט"ש מטפל כיום בכ-2,000-1,500 מ"ק ביום.



4. התכנית המוצעת למערכת המים

4.1 אספקת מים לשתיה

אספקת המים למתחם תעשה באמצעות חיבור למערכת האיזורית של חברת מקורות, לקו קיים (בר' מי גהה – לבריכת רמות) בקוטר 10" העובר מדרום מזרח. הקו מעביר מים מבריכת מי גהה אל בריכת רמות וחוצה את ערוץ נחל סמך כ-1 ק"מ מזרחית למתחם האתר. על פי דרישת מקורות, מיקום החיבור יהיה בסמוך לבריכת מי גהה. תכנית 3258-2pln מציגה על רקע תצ"א תנוחה כללית של קו מי השתייה המתוכנן וחיבורו לקו מקורות. מיקומו המדויק והסופי של החיבור ייקבע בסיוור בשטח.



4.2 אספקת מים לכיבוי אש והשקייה

אספקת המים למתחם להשקייה וכיבוי אש תעשה באמצעות חיבור למערכת האיזורית של חברת מקורות לקו קיים בקוטר 16"/24" (קו מחבר לתחנת כנדי"ג 1553072\1553025) המזרים כיום מים מת"ש כורסי לת"ש מי גהה ובריכת רמות (ראה תכנית 3258-2pln). החיבור יתבצע דרך חצר אביזרים קיימת, ומיקומו המדויק ייקבע בסיוור בשטח.

5. סיכום והמלצות

תכנית זו מהווה נספח מים וביוב לתב"ע החדשה למתחם "אומגה גולן".



התכנית נותנת מענה ברמה אזורית לדרישות סניטריות לאספקת מים וסילוק ביוב ולדרישות כיבוי אש עבור המתחם המיועד להבנות. התכנית כוללת חיבור המתחם למערכות אזוריות לאספקת מים וסילוק שפכים ומתווה קווים מנחים לתכנון מפורט עתידי.

ב ב ר כ ה,

אור שאלתיאלי ואורן ניטוקר

פלגי מים בע"מ



03/10/2018

-6-

T:\ORENN\ON-004_Omega_golan_maim-biuv.docx

