

2-1561

גזון משרד

37A
22.5.94

3

מרחב תכנון מקומי
עמק הירדן

חוזו הצפון
נפת מבריה

מלכתחילה יבוצע עסקי המיון
המיון יבוצע לפי סעיף 2
לפניו המיון יבוצע לפי סעיף 2
עמק הירדן

מס' 7073/ג - אכ"מ - מס' 7073/ג
המסמך לפעדה המחוזית לבניה ולתכנון
ע"פ המלצה למתן תוקף כיום

יושב ראש העדה
מס' 7073/ג

תכנית תפודמת חטי' ג/7073
הר האושד - נופש עורפי

300

חשון תשנ"ב

אוקטובר 1991

צמיד אדריכלים מתכנני ערים

רח' אינשטיין 44 חיפה, טל: 04-251178

פרק 1 : כ ל ל י

48

- 1.1 המקום: מרחב תכנון מקומי עמק הירדן.
- 1.2 שם ותחולה: תוכנית זו תקרא: "תוכנית מפורטת מס' ג' 7073 הר האושר - נופש עורפי".
- ותחול על החלקות הבאות:
 גוש 15648 : חלקות: 2, 5 בשלמותן, חלקה 1 (חלק).
 גוש 15653 : חלקות: 1, 2, 3, 18, 19 בחלקן.
 כמסומן בקו כחול עבה בתשריט "התוכנית".
- 1.3 גבולות:
 1.4 שטח: כ-187 דונם.
 1.5 מסמכי התוכנית: - תשריט בקנ"ח 1:1000
 - תקנון
 - נספח מס' 1 : תוכנית צומת דרך מס' 1 עם דרך מס' 90.
 - נספח מס' 2 : תוכנית לסילוק ולטיהור שפכים.
 המהווים חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.
- 1.6 היזם: האגודה הלאומית לעזרת המסיונארים האיטלקים - רומא.
 1.7 בעל הקרקע: האגודה הלאומית לעזרת המסיונארים האיטלקים - רומא.
 1.8 המתכנן: צמיר אדריכלים מתכנני ערים.
 1.9 מטרות התוכנית: א. שימור ופיתוח אתר נופש עורפי "הר האושר - בהתאם להוראות של "תוכנית מתאר ארצית חלקית לחופים תמ"א 13, מרחב הכנרת וחופיה" תחום תכנון מפורט 3.6.
 ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחומי "התוכנית".
 ג. קביעת תקנות המסדירות זכויות הבניה לשימושים המותרים לפי אזורים בהתאם להוראות "התוכנית".
 ד. התווית מערכת דרכים ואיתור שטחי חנייה בהיקף דרוש בהתאם לבניי המתוכנן.
- 1.10 יחס לתוכניות אחרות: תוכנית זו כפופה להוראות של "תוכנית מתאר ארצית חלקית לחופים תמ"א 13, מרחב הכנרת וחופיה".
- 1.11 פרוש מונחים: בתוכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות שבחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ובתוספותיו, ולמונחים הבאים המשמעות הרשומות בצידי.

- 1.11.1 יעוד קרקע: סוג השטח בהתאם לסחון בו הינו מצוין בתשריט.
- 1.11.2 אזור: שטח רצוף בעל יעוד קרקע מסויים, והמצויין בתשריט בכנוי של מספר.
- 1.11.3 גובה בנין: גובה הבנין המדוד בין המפלס של החלק הגבוה ביותר של הבנין ומפלס פני הקרקע ליד המסד.
- 1.11.4 שטחי בניה: שטח הרצפה הבנוי בכל הקומות, למעט מעברים מקורים ושטחים חיצוניים.
- 1.11.5 תוכנית בנוי לבצוע: תוכנית בקנ"מ 1:500 או 1:200, המיועדת לבצוע בשטח, וכוללת:
- תוכנית אדריכלית של העמדת בתים, אשר תכלול את המבנים החדשים והתייחסותם למבנים קיימים.
 - פרוט כל מבנה בתוכנית, כולל ציון תומרי הבניה וציפוי.
 - פרוט של פיתוח השטח, כולל עיצוב הטופוגרפיה, ריצוף, קירות תומכים, רהוט חוצות, נטיעות נוי וכד'.
 - פרוט מערכות התשתית: נקוז, ביוב, אספקת מים וחשמל.
- 1.11.6 תוכנית פיתוח נוף: תוכנית בקנ"מ 1:500, או 1:200 שמטרתה להורות על האמצעים לפיתוח ושימור משאבי הטבע והנוף שבתחומה ע"י קביעת הוראות בנושאים הבאים, כולם או חלקם:
- עיצוב הטופוגרפיה ופני השטח, לרבות התווית שבילים ודרכי עפר.
 - נטיעות הצללה ונוי.
 - שימור צמחיה קיימת.
 - מיקום ועיצוב של מתקני שרות לנופשים כגון שולחנות, פחי אשפה, שלטים וכד' ובנושאים אחרים בהתאם לאופי המקום המתוכנן.

פרק 2 : יעודי קרקע ואזורים

2.1 רשימת יעודי הקרקע, סמונם בתשריט ושטחם.

יעוד קרקע	סמון בתשריט	שטח ד'	שטח %
1. אזור למוסד דתי	שטח צבוע חום ומותחם חום כהה	31.82	16.96
2. אזור אכסון	שטח צבוע צהוב מותחם חום כהה	3.72	2.00
3. מרכז מבקרים	שטח צבוע פסים בצבע ירוק וכחול לסרוגין.	1.68	0.9
4. שטח פרטי פתוח	שטח צבוע ירוק מותחם ירוק כהה	23.01	12.26
5. דרך קיימת	שטח צבוע חום	21.00	11.20
6. דרך מוצעת	שטח צבוע אדום.		
7. אזור חנייה	שטח צבוע אדום ועליו קוים בצבע שחור שתי וערב.	3.37	1.80
8. אזור נופש	שטח צבוע פסים בצבע ירוק ולבן לסרוגין.	76.07	40.55
9. אזור חקלאי	שטח צבוע פסים בצבע ירוק בהיר ולבן לסרוגין.	26.88	14.33
סה"כ		187.55	100.00

2.2 סמונים

1. דרך לביטול	קוים אלכסוניים בצבע אדום החוצים את הדרך.
2. מעבר ראשי להולכי רגל	שטח צבוע ירוק
3. מספר הדרך	מספר ברבע העליון של עגול.
4. קו בנין	מספר ברבעים צדדיים של עגול.
5. רוחב דרך	מספר ברבע התחתון של עגול.
6. מבנים להריסה	מבנה מקווקו בקווים שחורים אלכסוניים.
7. מבנים לשימור	מבנה מוקף בקו מרנסק שחור.
8. גבול התוכנית	קו כחול עבה.

- 2.3 הוראות כלליות
- 2.3.1 שמושים בקרקעות: כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט בהתאם ליעודו ישמש רק לאותם השמושים המותרים באותו אזור, לפי הפרוט שנקבע בסעיף 2.4 לגבי כל יעוד קרקע.
- 2.3.2 חובה להגיש תוכניות בניי
ופיתוח נוף: לכל בקשה להיתר בניה תצודף תוכנית בניוי לבצוע (לפי סעיף 1.11.5) ותוכנית פיתוח נוף (לפי סעיף 1.11.6) בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 2.4 לגבי כל אזור. לא יינתן היתר בניה בתחומי התוכנית אלא בהתאם לתוכניות בניוי לבצוע ו/או תוכניות פיתוח נוף לשביעות רצון הועדה המקומית.
- 2.3.3 חומרי גמר וציפוי חיצוני: א. חומרי בניה: אבן, עץ, זכוכית, קדמיקה. לא יותר השמוש בטיח לציפוי חיצוני. לא יותר השמוש בבטון גלוי, למעט באלמנטים קונסטרוקטיביים. לא יותר שמוש במבנים ניידים או ארעיים.
ב. חלונות, דלתות ותריסים: עץ, פלדה, אלומיניום מגולוון בגווי חום או שחור או צבוע בתנור. לא יותר שמוש ברפפות פלסטיק לתריסים.
- 2.3.4 גדרות: עיצוב גדרות ישולב בעיצוב המבנים. החומרים המותרים - לפי רשימה 2.3.3 אי לעיל, או גדר חיה או מסלעה. לא יותר שמוש ברשתות מתכת או פלסטיק.
- 2.3.5 הפקעות: שטחי הדרכים הציבוריות, למעט דרך מס' 2, שתחשב כדרך פרטית, יופקעו על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188ב', וירשמו על שם המועצה האזורית עמק הירדן.
- 2.3.6 השבחה: היטל השבחה בגין תכנית זו יגבה בהתאם לתוספת השלישית לחוק.

2.4 הוראות ליעודי הרקע ולאזורים2.4.1 אזור למוסד דתי - 1

- א. שמושים מותרים: - בנין לפולחן דתי קיים.
- שטח גן ונוי.
- מעברים להולכי רגל ושטחים מרוצפים בהיקף שלא יעלה על 15% משטח האזור.
- ב. שטח בניה: מבנה קיים לשימור. לא יותרו אלא עבודות שפוף ותחזוקה במידת הצורך, ללא תוספות בניה.
- ג. גובה בניה: גובה קיים.
- ד. העמדת מבנים ופיתוח סביבתי: - חיבור של מבנה הכנסיה הקיים אל אזור הכניסה המזרחית החדשה.
- פיתוח של פארק לביקור ולנוי מסביב לכניסה.
- ה. גדרות: יותר גידור השטח בגבול עם אזור החקלאות, אזור נופש, אזור לשרותי נופש, לפי עיצוב שייקבע בתוכניות בינוי לבצוע פיתוח הנוף.
- ו. תנאים לקבלת היתר בניה: - מתן היתר בניה באזור זה יותנה בהגשת תוכנית בינוי לבצוע ותוכנית פיתוח הנוף אשר יכללו את אזור למוסד דתי 1, אזור למוסד דתי 2, ואזור לשרותי נופש.

2.4.2 אזור למוסד דתי 2

- א. שמושים מותרים: - אכסניה צליינית קיימת, לרבות כל השרותים לאזור האכסון.
 - שטחי גן ונוי לרבות עבודות חפידה ומילוי.
 - שטחים מרוצפים ומעברים להולכי רגל, לרבות מעברים מקורים.
 - שטחי חנייה לאורחי האכסניה.
 - אזור שרות, טעינה ופריקה.
- ב. חנייה: 20 מקומות לרכב פרטי, 2 מקומות לאוטובוסים ו-1 לרכב שרות.
- ג. שטח בניה: מבנה קיים לשמור. יותרו עבודות שיפוץ ותחזוקה לרבות שינויים פנימיים הדרושים מסיבות תפקודיות או בטיחותיות, בתנאי שלא יגרמו לשינויים חיצוניים גדולים למבנה, מעבר לאמור בפסקה ד' להלן.
- ד. גובה בניה: גובה קיים. בחזית המערבית של המבנה יותר גילוי קומת המרתף עד למפלס 87- על מנת לאפשר גישת שרות ישירה. בחזית הדרומית מזרחית יותרו שינויים באזורי הכניסות בהתאם לשינוי מפלס פני הקרקע של החצר אשר לא יעלה מעל מפלס 84-.
- ה. העמדת מבנים ופיתוח סביבתי: - פיתוח חצר מרכזית מוקפת מעבר מקורה, מזרחית לבנין הקיים המשקיפה אל הכנרת ושפך הידרן.
 - פיתוח אזור חנייה לאורחי האכסניה ואזור לאספקת ושרות מונמך, במפלס 87-, בצידו המערבי של הבנין הקיים.
 - פיתוח חיבור בין אזור החנייה, החצר המרכזית, ותצפית לכנרת בקצה המערבי שלו.
- ו. גדרות: קיד אבן בגבול עם כביש מס' 1.

מתן היתר בניה באזור זה יותנה בהגשת תוכניות בינוי ופיתוח נוף אשר יכלול את אזור למוסד דתי 2, אזור למוסד דתי 3, אזור אכסון, ושטח פרטי פתוח.

1. תנאים לקבלת היתר בניה:

2.4.3 אזור למוסד דתי 3

- א. שמושים מותרים:
- מבנה מגורים לנוירות וצוות שרות, לרבות אולם תפילה.
 - מבנה שרותים ומחסן לאכסניה ואזור האכסון.
 - שטחי גינון ונוי לרבות עבוד חקלאי.
 - שטחים מרוצפים ומעברים להולכי רגל לרבות מעברים מקורים.
- ב. שטח בניה: 400 מ"ר סה"כ, כולל שטח המבנה הקיים.
- ג. גובה בניה: קומה 1, עד 4 מ'.
- ד. העמדת מבנים ופיתוח סביבתי: תוספת הבניה תוקם בהמשך אולם התפילה הקיים צפונית לו - ותיצור חצר נוי נפרדת צפונית לבניין הקיים. בחזית הדרומית של הבניין הקיים יוקם מעבר מקורה להולכי רגל בגובה המלא של הבנין, בהמשך רצוף למעבר מקורה המקיף את החצר המרכזית באזור למוסד דתי 1.
- ה. גדרות:
- לכיוון כביש מס' 1: קיר אבן.
 - לכיוון שטח פרטי פתוח: גדר חיה.
- ו. תנאים לקבלת היתר בניה:
- מתן היתר בניה באזור זה יותנה בהגשת תוכניות בינוי לבצוע ותכנית לפיתוח נוף אשר יכללו את אזור למוסד דתי 2, אזור למוסד דתי 3, אזור אכסון, ושטח פרטי פתוח.

2.4.4 אזור אכסון :

- א. שמושים מותרים: - אגף חדרים חדש של האכסניה, לרבות אולמות ציבוריים לשהייה והתכנסות האורחים.
- שטחי גינון ונוי, לרבות עבודות הפירה ומילוי.
- שטחים מרוצפים ומעברים להולכי רגל כולל מעברים מקורים.
- ב. קבולת אכסון: 150 מיטות (קבולת כוללת של האגף החדש ושל האכסניה הקיימת).
- ג. שטח בניה: 2,000 מ"ר.
- ד. העמדת מבנים ופיתוח סביבתי: 4 מבנים של חדרים מדורגים מסביב לחצר מרכזית מוקפת מעבר מקורה. (ראה אזור למוסד דתי 2).
- ה. גובה בניה: עד 2 קומות (עד 7 מ'). בתנאי שלא ייחסם ההשקף לכנרת מהחצר המרכזית.
- ו. גדרות: לכיוון שטח פרטי פתוח: גדר חיה, מסלעה או קיר תומך בהתאם לתוכניות בינוי ופיתוח נוף.
- ז. תנאים לקבלת היתר בניה: מתן היתר בניה באזור זה יותנה בהגשת תוכניות בינוי ופיתוח נוף אשר יכללו אזור למוסד דתי 2, אזור למוסד דתי 3, אזור אכסון, שטח פרטי פתוח וכביש מס' 2.
- ח. תנאים לקבלת תעודת גמר: - הריסת מבנים קיימים, במידה ותדרש לצדכי הבניה החדשה.
- בניית אזור אכסון החדש יוכל להתבצע בשלבים, בהתאם לחלוקה שתקבע מראש בתוכנית בינוי.

2.4.5 מרכז מבקרים :

- א. שמושים מותרים: - מבנים לשמירה וקבלה, שרותים למבקרים, חנות מזכרות, מזנון.
- שטחים מרוצפים ומעברים להולכי רגל לרבות מעברים מקורים.
- שטחי נוי ופיתוח גנני, לרבות עבודות חפירה ומילוי.
- ב. שטחי בניה: 300 מ"ד סה"כ.
- ג. העמדת מבנים: מבני השרותים למיניהם ישולבו בקיר ההיקף ובמעבר מקורה
ופיתוח סביבתי: בחזית אזור החנייה וככר הכניסה החדש.
- ד. גובה בניה: קומה אחת, עד 4 מ'.
- ה. גדרות: לכיוון שטח פרטי פתוח ולכיוון אזור למוסד דתי 1 : קיר אבן ומעבר מקורה בהתאם לתוכניות בינוי ופיתוח סביבתי.
בכיוון דרום מזרח יובטח השקף פתוח אל הכנרת.
- ו. תנאים לקבלת היתר בניה: מתן היתר בניה באזור זה יותנה בהגשת תוכניות בינוי לבצוע ותכנית לפיתוח נוף אשר יכללו אזור למוסד דתי 1, אזור לשרותי נופש ואזור חנייה.
- ז. תנאים לקבלת תעודת גמר: ביצוע אזור חנייה וכביש מס' 2.

2.4.6 שטח פרמי פתוח: מיועד לפיתוח פארק לשהיית אורחי האכסניה, לרבות פיתוח מגרשי ספורט ובריכת שחיה, בהתאם לתוכנית פיתוח נוף של האזור כולו.
שטח פארק לכיוון כביש מס' 2 יגודר בקיר אבן או גדר חיה.

2.4.7 אזור נופש : מיועד לפיתוח אתר נופש בחיק הטבע עורפי בעל קבולת של עד 750 נופשים. פיתוח השטח יכלול יעוד ונטיעות נוי, התווית שבילים ודרכי עפר, איתור מפרצי חנייה, הצבת מתקנים לנופשים כגון שולחנות וכד', וכן הקמת מבנה שרותים בשטח שלא יעלה על 100 מ"ר.
פיתוח השטח ייעשה בהתאם לתוכנית פיתוח נוף של האזור כולו, אשר יבטיח בין היתר אי חסימת מראה הנוף של הכנרת מכיוון אזור האכסון, החצר המרכזית והאזור לשרותי נופש.

2.4.8 אזור חקלאי : מיועד לשמוש חקלאי למעט הקמת כל מבנה שרות חקלאי. המבנים הקיימים בקצה המערבי של השטח ייחשבו כשמוש חורג על פי סעיף 178 פרק ז' לחוק התכנון והבניה חשכה-1965. תקופת החריגה המכסימאלית אשר תאושר לא תעלה על 5 שנים, מיום אישור תכנית זו.

פרק 3 - תשתית

- 3.1 דרכים: כל הדרכים בתחומי "התוכנית" תבוצענה בהתאם לרוחב המסומן בתשריט. צורת התחברותה של דרך מס' 1 לדרך ארצית מס' 90 תהיה לפי תכנית הצומת המצורפת בנספח מס' 1, המתואמת עם מע"צ.
- 3.2 חנייה: אזור חנייה לאורחי האכסניה יוקם באזור למוסד דתי 2, לפי הוראות סעיף 2.4.2.
- אזור החנייה למבקרים יאפשר קבולת של 16 אוטובוסים, ו-50 כלי רכב פרטיים. אזור החנייה יפותח ב-2 מפלסים, בהתאם לטופוגרפיה; לפחות 20% מהשטח יפותחו לגינון ולנוי. כל פיתוח יהיה לפי תוכנית בינוי של אזור לשרותי נופש לפי הוראות סעיף 2.4.5.
- 3.3 נקוו: כל השטחים הכלולים בתחומי "התוכנית" ינוקזו ממי נגר עיליים ע"י חלחול או באמצעות תעלות נקוז, לשביעות רצון רשות הנקוו, ובהתאם לעקרונות המומלצים ע"י "תוכנית אב לשמירת איכות המים באגן היקוות הכנרת - 1975".
- 3.4 מים: הספקת המים בתחומי התוכנית תהיה בתאום עם חברת מקורות בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
- באזורים בנויים המיועדים לשהיית הציבור (אזור אכסון, אזורים לשרותי נופש, אזור לשרותי דרך) ולאורך דרכים, יותקנו הידרנטים בכפיפות להוראות משרד הפנים (כיבוי אש).
- 3.5 ביוב: סילוק שפכים בתחומי "התוכנית" ייעשה בהתאם לדרישות של משרד הבריאות ומנהלת הכנרת, על פי תכנית אב לסילוק שפכים המצורפת לתכנית כנספח מס' 2.
- 3.6 אסוף אשפה: כלי אצירה לאשפה ימוקמו במבנים או בחצרות סגורים, בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית.

3.6 חשמל: איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

- 3.6.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 - ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'
 - ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'
 - בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'
 - בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'
 - בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 21.0 מ'

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

3.6.2 אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3.6.3 המרחקים האנכיים המינימאליים מקו החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ח ת מ י ת

Sergio Maini

ה י ז ם

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
PER SOCCORRERE I MISSIONARI ITALIANI
IL PRESIDENTE

צמיד אזורי עם יתכנני ערים בעים

ה מ ת כ נ ן

Sergio Maini

ב ע ל ה ק ר ע

נספחים

נספח מס' 2:

תכנית מפורטת "הר האושר" - נופש עורפי

מערכת טיהור השפכים וסילוק הקולחים - תאור טכני

תברואה:

אינג' אברהם שוורץ
רח' דחל המשוררת 17 ירושלים
טל: 02-531127/8

ינואר 1990

1

נספח מס' 2: מערכת טיהור השפכים וסילוק הקולחים - תאור טכני

א. נתוני רקע

1. תפרושת אוכלוסין מירבית:

- א. מספר השוהים באתר כולל לינה - 150 איש.
ב. מספר הנופשים והמבקרים בשעות היום בלבד - 750 איש.

2. כמות השפכים המירבית:

- א. 150 איש לפי 200 ליטר ליממה = 30 מ³/ליממה.
ב. 750 איש לפי 100 ליטר ליממה = 75 מ³/ליממה.
סה"כ כמות מירבית 105 מ³/ליממה

3. איסוף השפכים:

ע"י מאספי ביוב טמונים באדמה בודימה גרביטציונית תוך ניצול השטח הטופוגרפי אל אתר הטהור.

4. טהור השפכים:

טיהור מאולץ ע"י מתקן מקומי, מיכני, קומפקטי, טמון באדמה, מגודר ומוסתר כך שלא יהווה מטרד חזותי.

5. סילוק הקולחים:

השקיית גידולים חקלאיים, או לחילופין סילוק לתעלת המ.מ.

ב. פירוט טכני

1. השפכים:

- איכות : סניטרית בלבד (אתר שנועד לצרכי תפילה ותיירות).
ספיקה יומית: עד 105 מ"ק/ליממה.
עומס אורגני: עד 270 מג"ל של צח"ב (5 BOD)
עומס הידראולי: עד 25 מ"ק/שעה (עומס גבוה יחסית עקב ייעוד האתר).

2. סילוק:

באופן שוטף לתעלת המ.מ. / או להשקיית גידולים חקלאיים.
במקרים של הפסקת פעולת המ.מ. להשקיית גידולים חקלאיים.

3. הפתרון:

עבור שומני הטבת, חדר אוכל: קדם טיפול ע"י התקני הפרדה.
עבור איסוף השפכים: בצוע ע"פ מפרט פ.ב.א. עד לאתר הטיפול.
עבור טיפול בשפכים: טיהור האולץ ע"י התקן מקומי קומפקטי טמון באדמה
ומכוסה עד לדרגת הטיב הנדרשת.

עבור אגירת הקולחים: יחידה תפעולית טמונה באדמה ומכוסה שתאפשר
השקיית גידולים חקלאיים או לחילופין סילוק לתעלת המ.מ. (כשתעלה זו
פועלת).

עבור פיקוד המערכת: לפי בקר מתוכנת שיפעיל את תהליכי הטיפול
בהתאם לצריכה עם תגובה בזמן אמת והתראה לחריגות.
עבור תפעול המתקנים: במסגרת התקשרות חוזית עם החלקת תפעול
מערכות של הספק, כך שהתפעול יבוצע ע"י צוות מיומן ותחת אחריותו.

4. טיב הקולחים שיסולקו לתעלת המ.מ.

יעמדו בכל דרישות "מקורות מים לישראל" כלומר:

- ריכוז צח"ב לא יעלה מעל 40 מג"ל.
- תצרוכת החמצן המיידית לא תעלה מעל 2 מג"ל.
- המוצקים השקועים מתוך הקולחים לאחר חצי שעה בקונוס "IMHOFF"
לא יעלו (בריכוז) מעל 0.5 מג"ל.
- לא יהיו בקולחים חומרים דעילים וגורמים של מיטרדי ריח, צבע או
קצף.
- לא יהיו בקולחים חומרים דעילים לאצות, לבעלי חיים ולצמחים.

בנוסף לכך, בהתאם לדרישות "מקורות"

- נבטיח נקודת דיגוס וסידור למדידת כמות הקולחים שיורמו לתעלת
המ.מ.
- התחברות לתעלת המ.מ. בהתאם להנחיות צוות חבל הירדן.

5. טיב הקולחים שינוצלו להשקיית גידולים חקלאיים

יעמדו בכל הקריטריונים שהוגדרו ע"י הועדה החיצת למשרד הבריאות לאפשר שימוש בקולחים להשקיית קבוצת גידולים עד לדרגה "ג" (מצ"ב העתק מפורט).

בנוסף לכך בחירת הגידולים שיושקו בקולחים תבוצע רק בקבוצות "א", "ב" ו-"ג". כשגודל השטח יתואם לכמויות הקולחים שינוצלו (מחושב ע"פ צריכה של 600 מ"ק/שנה לדונם עם שיא של 10 מ"ק/יממה ולדונם) וכשכל מערכות ההשקייה ינותקו ממקורות מים חלופיות.

6. הבטחת רצף מהלכי הטיהור

המערכת תתוכנן עם:

- מקור חלופי להזנת חשמל (גנרטור).
- גיבוי מערכת החימצון שתפעיל מאוור שטח ע"י מערכת חליפית דרך פיעפוע של אוויר דחוס שתופעל במקביל, כך שניתן יהיה בעת תקלה לשמר על מהלכי החימצון.
- גיבוי מערכת סיחרור הבוצה שתפעיל משאבה טבולה, ע"י מערכת חליפית דרך שיטת ה-AIR LIFE באוויר דחוס שתופעל במקביל, כך שניתן יהיה בעת תקלה לשמור על מהלכי הסיחרור.
- סילוק עודפי הבוצה יבוצע במסגרת התקשרות החוזית עם מח' לתיפעול מערכות של הספקה ותחת אחריותה. הסדר זה יאפשר להבטיח שתדירות סילוק העודפים תתאים לצריכה וששפיכת הבוצה תבוצע בהתאם לכללי התברואה שבאזור.
- סידורי ההתראה יתקבלו במשרד צוות המקומי.

7. סידורים כלליים:

- תכנון המערכת תכלול סידורי נעילה של ארון החשמל ושל מכסי המתקן, גידור השטח וסידורי נעילת השער.
- המערכת תופעל בלי לגרום לריחות, לרעש או למטרד תברואי ו/או סביבתי.

ג. מסמכים נילונים:

תשריט בקנ"מ 1:1,000 ובו תרשים סביבה בקנ"מ 1:10,000.

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 7073
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה העליונה
 שיום 9.93. לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 ר. הודעה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 7073
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4270
 מיום 29.12.94 תשנ"ד אה"ב 108