

451-0119628

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 451-0119628

תחנת שאיבה מזרחית לביוב כפר קאסם

הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"
12-02-2017
נמקבל

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי קסם

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"
אישור תוכנית מס'
451-0119628
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשבת מס' 2017/18 מיום 18/01/17
י"ג הועדה

דברי הסבר לתכנית

- תאגיד מעינות המשולש יוזם תכנון והקמה של תחנת שאיבה לביוב התואמת לתכנית האב לביוב של כפר קאסם מח/ש/650 אשר אושרה ע"י משרד הבריאות בתאריך 7.5.14 והועדה המחוזית בתאריך 24.04.14.
- תחנת השאיבה המוצעת ממוקמת בקצה הדרום מזרחי ליישוב וצמוד לגבול השיפוט בין כפר קאסם וראש העין על קרקע של מנהל מקרקעי ישראל.
- תחנת השאיבה תשרת את אזורי ביוב E16,D14,D15 (לפי תכנית אב לביוב מאושרת) עם ספיקת שעת שיא 250 מ"ק/שעה.
- בשלב הראשון תותקנה שתי משאבות אחת פעילה ואחת רזרבית בנות 150 מק"ש. כאשר ספיקת השפכים לתחנה תגיע ל 250 מ"ק/שעה יש צורך להתקין משאבה פעילה נוספת כך שתהיינה 2 משאבות פעילות ומשאבה אחת רזרבית.
- הביוב יגיע לתחנה משלושה כיוונים ממזרח, מצפון, וממערב ויסנק לכיוון תחנת השאיבה הראשית ליישוב בצד המערבי ומשם יסנק לתחנת שאיבה ג' בראש העין וימשיך לכיוון השפד"ן

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תחנת שאיבה מזרחית לביוב כפר קאסם
1.1	מספר התכנית	451-0119628
1.2	שטח התכנית	1.600 דונם
1.4	סיווג התכנית	תכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית לפי סעיף בחוק	מקומית
	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	קסם
	קואורדינאטה X	199461
	קואורדינאטה Y	668294

1.5.2 תיאור מקום התחנה ממוקמת בצד הדרום מזרחי לישוב על הגבול השיפוט בין כפר קאסם לראש העין .

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר קאסם - חלק מתחום הרשות: כפר קאסם

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה דרום מזרחית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8884	מוסדר	חלק		35

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

ראש העין

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/08/1993		4132		שינוי	אפ/ 100

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ג'סאן עבד אלחי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		ג'סאן עבד אלחי		תשריט מצב מוצע	לא
גיליון פרטים הנדסיים	מנחה		10	01/09/2015	ג'סאן עבד אלחי	13/12/2015	פרשה טכנית - תחנת שאיבה לביוב מזרחית	כן
בינוי	מנחה	1: 50	1	30/01/2016	ג'סאן עבד אלחי	31/05/2016	נספח בינוי 1 מתוך 3	לא
בינוי	מנחה	1: 50	1	30/01/2016	ג'סאן עבד אלחי	31/05/2016	נספח בינוי 2 מתוך 3	לא
בינוי	מנחה	1: 50	1	30/01/2016	ג'סאן עבד אלחי	31/05/2016	נספח בניו 3 מתוך 3	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 250		01/09/2014	דוד אלחנתי	23/03/2016		לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250		29/05/2016	ג'סאן עבד אלחי	29/05/2016	מצב מאושר	לא

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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		תאגיד מעיינות המשולש	טירה	אל-משרוע	51	09-7938816	09-7938817	qusairabi@ gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
איגוד ערים	איגוד ערים		תאגיד מעיינות המשולש	טירה	אל-משרוע	51	09-7938816	09-7938817	qusairabi@gmail.co m

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין (1)	125	03-7632222	03-7632132	mmi@mmi.gov.il

(1) כתובת: ת.ד. 7264, מיקוד 67012.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	ג'סאן עבד אלחי	39752		טירה	(1)	48	09-7935920	09-7932012	office@engte am.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	דוד אלחנתי	81003	אדרכילות נוף בע"מ	רמות מנשה	(2)		04-9895705	04-9895707	

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
mohra@barak.net.il					(3)	כפר קאסם	708	מוחמד בדיר	מודד	b.sc
office@engteam.co.il	09-7932012	09-7935920	48		(1)	טירה	39752	גיסאן עבד אלחי	יועץ תשתיות	מהנדס
office@engteam.co.il	09-7932012	09-7935920	48		(1)	טירה	39752	גיסאן עבד אלחי	יועץ תחבורה	מהנדס

(1) כתובת: ת.ד. 4433.

(2) כתובת: רמות מנשה.

(3) כתובת: אל מוגיהדין 39.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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 תחנת שאיבה לביוב בצד הדרום מזרחי ליישוב כפר קאסם

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעוד קרקע חקלאית למתקנים הנדסיים .
- ב. קביעת הוראות בנייה .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.6

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,600.76	חקלאי
100	1,600.76	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,600.76	מתקנים הנדסיים
100	1,600.76	סה"כ

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>השטח ישמש ל -</p> <p>- מיועד להקמת מכון שאיבה לביוב בלבד (על מתקניו הנלווים), לפי ההנחיות התקפות למשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות .</p> <p>- בשטח התחנה מותר להתקין גנרטור חשמל , משאבות לביוב , מאצרה למיכל דלק , מתקן לנטרול ריחות , מגוב מכני , ציוד הנדסי , מערכות מים ומערכות חשמל ופיקוד .</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. המתקן ההנדסי יהיה במבנה אחד , לפי תכנית הבינוי .</p> <p>2. התכנית תכלול הנחיות מיוחדות הנוגעות לנוף ולסביבה .</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת עיקרי	מעל הכניסה הקובעת עיקרי				
5 (5)	5 (4)	5 (3)	5 (2)	2	1 (1)	5.2	15	664	238	1600.76	1	מתקנים הנדסיים	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) קומה: קומת כניסה.
- (2) קומה: קומת כניסה.
- (3) קומה: קומת כניסה.
- (4) קומה: קומת כניסה.
- (5) קומה: קומת כניסה.

הוראות נוספות	6.
עיצוב אדריכלי	6.1
<p>א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי ב.ק.מ. 1-250, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בניין וחומרי גמר, פתוח שטח פרטים אופייניים ב.ק.מ. מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.</p>	
בינוי ו/או פיתוח	6.2
<p>מבנה התחנה ימוקם בתוך שטח המתקנים ההנדסיים ובמרחק שלא יפחת מ-50 מטר ממגרשים שמיועדים לבניה.</p> <p>הכל לפי הנחיות משרד הבריאות.</p>	
חניה	6.3
<p>א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.</p> <p>ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>	
הפקעות ו/או רישום	6.4
<p>השטחים המיועדים להפקעה בתשריט יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לתשריט איחוד וחלוקה</p>	
חשמל	6.5
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p>	
אקוסטיקה	6.6
<p>במבנה תותקן מערכת השתקה אקוסטית לדיזל - גנרטור למניעת מטרדי רעש למבני מגורים קיימים ומתוכננים.</p> <p>בכל מקרה רמת הרעש מחוץ למבנה הגנרטור תהיה לפי מפלסי הרעש המותרים לפי החוק למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990, ותקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992, בגרסאותיהן העדכניות.</p>	

6.7	פיתוח סביבתי
<p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר והוועדה המקומית.</p> <p>ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
6.8	פיתוח תשתית
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית לרבות חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הרשות מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>ו. תשתיות בתחום התכנית יבוצעו בהתאם להנחיות מים שאינם לשתייה (משמ"ל) משרד הבריאות.</p>	
6.9	חומרי חפירה ומילוי
<p>תנאי להיתר בניה - אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.</p> <p>המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התוכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התוכנית ובשטח הגובל בה.</p>	
6.10	הריסות ופינויים
<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p>	
7. ביצוע התכנית	
7.1 שלבי ביצוע	

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע תשתיות	ביצוע התשתיות הנחוצות להפעלת תחנת השאיבה כראוי.

7.2 מימוש התכנית

תוך חמש שנים

8. חתימות

<p>מגיש התכנית</p>	<p>שם ומספר תאגיד: תאגיד מעיינות המשולש 514433762</p>	<p>סוג: חברה/תאגיד ממשלתי</p>	<p>תאריך: 9.2.17 חתימה:</p>
<p>יזם</p>	<p>שם ומספר תאגיד: תאגיד מעיינות המשולש 514433762</p>	<p>סוג: איגוד ערים</p>	<p>תאריך: 9.2.17 חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101761</p>	<p>סוג: בבעלות מדינה</p>	<p>תאריך: 9.2.17 חתימה:</p>
<p>עורך התכנית</p>	<p>שם ומספר תאגיד: ג'סאן עבד אלחי</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>תאריך: 8/2/17 חתימה:</p>

מעיינות המשולש בע"מ
9.2.17
עורך ראשי
514433762
ח.פ. מעיינות המשולש בע"מ

מעיינות המשולש בע"מ
9.2.17
עו"ד נאיל אלעזר עבדי, מנכ"ל
מעיינות המשולש בע"מ
514433762
ח.פ. מעיינות המשולש בע"מ

מעיינות המשולש בע"מ
9.2.17
עו"ד נאיל אלעזר עבדי, מנכ"ל
מעיינות המשולש בע"מ
514433762
ח.פ. מעיינות המשולש בע"מ

אינג'נים בע"מ
Eng Team LTD

רשות המים



המנהל לפיתוח תשתיות ביוב

תאגיד מעיינות המשולש

**תחנת שאיבה לביוב
מזרחית בכפר קאסם**

פרשה טכנית

ספטמבר 2015

רח' יפו 48, טירה 44915, ת.ד. 4433
טל: 09-7935920, פקס: 15397932012
E-mail: office@engteam.co.il

אינג תים בע"מ
Eng Team L.T.D.



ח.פ. 51-298126-7

תוכן עניינים

עמ'י	נושא
2	תיאור כללי
2	1.1 מבוא
2	1.2 טופוגרפיה
2	1.3 תכנית המתאר
2	1.4 כמויות שפכים חזויות
5	1.5 מטרת התוכנית ותיאור הפרויקט
8	1.6 תיאור מערכת הביוב
8	1.6.1 מערכת הביוב הקיימת
8	1.6.2 מערכת הביוב המוצעת
8	1.6.2.1 מערכת הטיפול וסילוק השפכים
8	1.6.2.2 מערכת סילוק הביוב
9	1.7 מערכת הביוב האזורית
10	1.8 אומדן עלויות

תיאור כללי

1.1. מבוא:

היישוב כפר קאסם ממוקם באזור השרון. העיר שוכנת בקצה הדרומי של "המשולש", צפונית בסמוך לצומת דרכים ארצית מרכזית צומת "קסם", שהיא מפגש בין דרך ארצית מס' 5 (חוצה שומרון) ודרך אזורית מס' 444 (דרך אלסולטאני), שבסמוך לה נסללה דרך ארצית מהירה מס' 6 (חוצה ישראל), ומחלף קסם. היישוב הוקם לפני כ- 310 שנה, בידי קבוצה מתושבי הכפר הסמוך מסחה, המעוצה המקומית הוקמה לראשונה בשנת 1959 אוכלוסייתו מנתה כ- 13.5 אלף נפש. עיקר גידול האוכלוסייה היה ריבוי טבעי, עד 1990 הייתה גם הגירה חיובית ליישוב, אשר הוגבלה בגלל חוסר איזון בין גודל האוכלוסייה לבין רמת התשתית והשירותים הקיימים ביישוב ומחשש של אובדן יכולת אספקת שירותים לאוכלוסייה. בשנת 2008 הוכרזה כפר קאסם כעיר.

1.2. טופוגרפיה

הגובה הממוצע של השטחים עליהן משתרעת העיר הינו כ- 75-145 מ'. המרכז ההיסטורי של העיר ממוקם על גבעה ברום של 145 מ' ובנוי בצפיפות גבוהה. כפר קאסם נמצאת בשולי המדרונות המערביים של ציר ההר. ראה פירוט גבהים ופירוט שיפועים בנספח מס' 1.

כפר קאסם נמצאת באגן הניקוז של נחל הירקון המהווה, את אגן הניקוז המרכזי של דרום השרון ממזרח למערב, בשל הטופוגרפיה ההררית, היישוב מתנקז ברובו מערבה אל אפיק ניקוז הגובל את העיר כפר קאסם בצד הצפוני וזורם ממזרח למערב עד לחציית כביש 6 והתחברות אל נחל רבה במורד צומת קסם. יתרת האגן מתנקז דרומה אל נחל רבה, שהינו אחד היובלים הזורמים אל הירקון. באזור כפר קאסם הנחל נעשה צר יותר ורדוד יותר, הוא נשפך לירקון במרחק של כ- 2 ק"מ ממעיינות הירקון. הניקוז בכפר קאסם מתבסס ברובו על מערכת הניקוז הטבעי של נחל רבה ויובליו.

1.3 תכנית המתאר

בהתאם למדיניות התכנון הארצית. הישוב מוגדר בתמ"א 35 (תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולשימור) כחלק ממרקם עירוני משותף לו ולראש העין, ולא חלה לגביו מגבלות גודל אוכלוסייה. כך גם בתכנית המתאר המחוזית של מחוז המרכז, תמ"מ 213- שטחי הישוב מוגדרים כאזור פיתוח עירוני בשטח של 3717 דונם.

בשנת 2003 אושרה תכנית מתאר למרכז העיר כפר קאסם, תכנית מס' ק/3000.1. תכנית זו הסדירה את כל השטחים שהיו מיועדים לפיתוח עירוני בתכניות קודמות. סך כל שטחי המגורים עפ"י תכנית זו (לרבות דרכים מקומיות ומבני ציבור) הם כ- 2506 דונם. לשטחים אלה יש להוסיף את שטחי תכנית מס' ק/71 שלא נכללו בתכנית ק/3000.1, בסך 280 דונם. כל אלה, 2786 דונם, הם השטחים המותרים כיום לבניה בכפר קאסם.

בשנת 2012 הוגשה תוכני מתאר מקומית תכנית ק/3000.2 המציעה תוספת של שטחים לבינוי, צמודי דופן לבינוי הקיים, בצפיפות גבוהה יחסית של כ-7.5 יח"ד/דונם נטו.



1.4 כמויות שפכים חזויות**אוכלוסיית התכנ:**

בבסיס לתכנון ולקביעת כמויות השפכים החזויות תשמש האוכלוסייה החזויה ע"י אגף לתוכניות מתאר מחוזית ופרוגרמות במשרד הפנים וכבסיס לתכנון וקביעת כמויות השפכים החזויות תשמש האוכלוסייה החזויה על פי חישוב 2.7% גידול מדי שנה.

טבלה מס' 3: אוכלוסיית כפר קאסם בהווה ובעתיד

<u>שנה</u>	<u>אוכלוסייה</u>
2015	21,033
2025	40,000
2035	48,000

צריכת המים

צריכת המים הסגולית כיום הינה כ- 47 מ"ק/נפש/שנה (כ- 130 ליטר/נפש/יממה). בהעדר גינן פרטי וציבורי בהיקף נרחב, יש יסוד להניח שמרבית הצריכה משמשת לשימושים סניטריים המגיעים אל מערכת הביוב.

כמויות שפכים חזויות

נאמדת תרומת השפכים הסגולית לנפש כיום בשיעור של כ- 75% מכמות המים, דהיינו 100 ליטר/נפש/יום. עם פיתוחה של רשת אספקת המים, ושינוי בהרגלי הצריכה, תהיינה כמויות השפכים החזויות כדלקמן:

שנת 2015	100 ליטר/נפש/יממה
שנת 2025	140 ליטר/נפש/יממה
(קיבולת)	180 ליטר/נפש/יממה

על בסיס תחזיות אלו תהיינה כמויות השפכים החזויות כמפורט בטבלה מס' 5 להלן.

טבלה מס' 5 - כמויות שפכים חזויות

כפר קאסם			
2035 / קיבולת	2025	2015	
7,837	6,004	4600	אוכלוסייה המתייחסת לפרויקט (נפש)
180	140	100	תרומת שפכים סגולית (לנ"י)
1411	841	460	כמות שפכים יומית (מק"י)
175	113	67	ספיקת שעת שיא (מק"ש)
515,000	307,000	167,900	כמות שפכים שנתית (מ"ק/שנה)

1.5 מטרת התוכנית ותאור הפרויקט

תחנת שאיבה מזרחית בכפר קאסם תוקם בגוש 8884 ובחלקה 35 בצד המזרחי של היישוב כפר קאסם.

התחנה תבנה במרחק מינימלי של 50 מטר ממבנה המגורים האחרון המוצע בתכנית של היישוב.

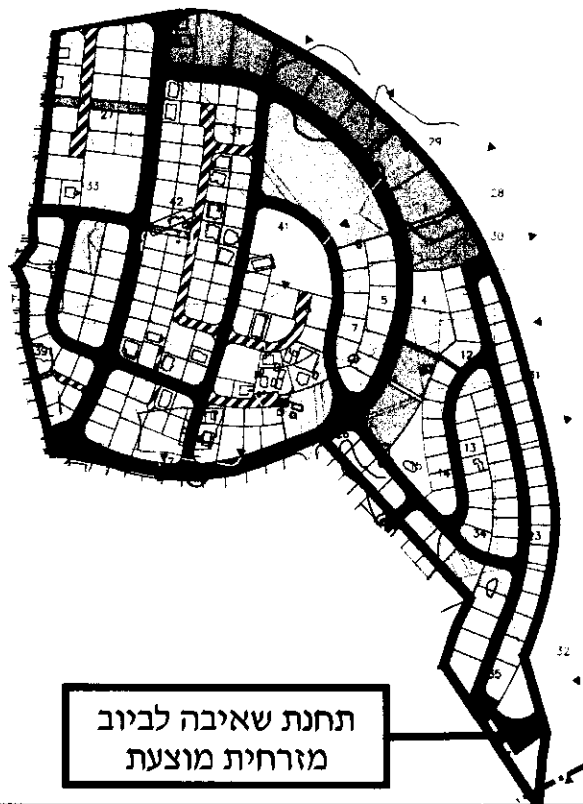
רום הקרקע בתחנה המתוכננת הינו 84 – 94 מ'.

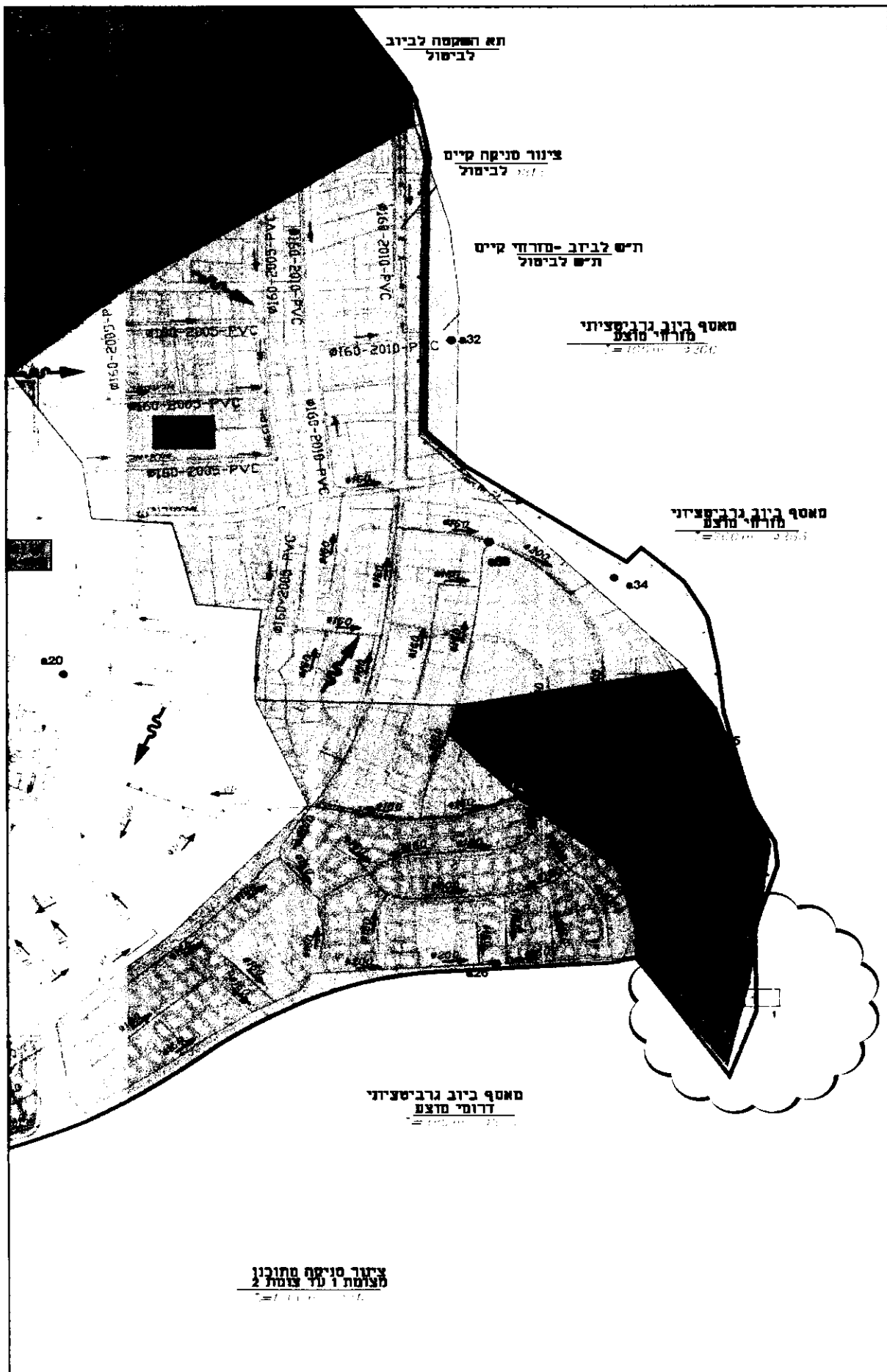
לתחנה מתנקז הביוב של אגני התבייבות בשטח של 802 דונם.

האוכלוסייה אשר תורמת ביוב לתחנה בשנת היעד הינה 7,837 נפשות.

מהתחנה יוצא קו סניקה בקוטר 315 מ"מ אשר יוביל את הביוב לקו סניקה קיים

שיוצא מתחנת השאיבה הדרומית ועד לתחנת השאיבה הראשית.





תחנת השאיבה בתכנית האב לביוב כפר קאסם

1.5.1 תיאור תחנת השאיבה המתוכננת**1.1 תחנת השאיבה תכלול :**

- תחנת השאיבה תיבנה במרחק שלא יפחת מ- 50 מ' ממבנה מגורים סמוך.
- א. משאבות : התחנה תקלוט את כל שפכי האזור הדרום מזרחי של כפר קאסם ותסנוק אותם אל קו סניקה קיים היוצא מתחנת שאיבה דרומית עד לתחנת שאיבה ראשית בכפר קאסם, בשלב הבצוע תותקנה שתי יחידות שאיבה שכל אחת מהם תתאים לספיקה של 175 מק"ש . **גודל המשאבות והציוד האלקטרו-מכאני יתאים לשנת 2035 עבור אוכלוסייה אקוויולנטית של 7,800 נפש .**
- מבנה תחנת השאיבה וקו הסניקה הראשי מתוכננים לפי גודל אוכלוסייה אקוויולנטית של 7,800 נפש ויוקצה מקום למשאבה שלישית להרחבה נוספת בעתיד .
- ב. מגוב מכני : בהתאם לדרישת המשרד להגנת הסביבה יש להכניס את המגוב כולל איסוף הגבבה לתוך מבנה סגור, אשר יהיה חלק מתחנת השאיבה הבנויה. מבנה מקורה למגוב מכני כולל מקום לדחסון, מיכל איסוף אשפה ותעלה עוקפת. בצמוד למבנה יתוכנן מעקף עם מגוב ידני למקרה בו תידרשנה פעולות תחזוקה במגוב .
- ג. על מנת לא להשבית את התחנה בזמן תחזוקת הבור, הבור יחולק לשניים, כל חלק למשאבה אחת עם חיבור ביניהם אשר יהיה פתוח במצב פעולה רגיל כמו כן, לאגירת השפכים במקרה קריסה כוללת, יבנה מאגר גלישת חירום תת קרקעי שיאפשר גלישת השפכים במשך 8 שעות. נפח המאגר יהיה כ- 1,400 מ"ק זאת על מנת להימנע מכל גלישה במקרה של קריסת התחנה או פיצוץ בקו הסניקה. ריקון המאגר יהיה בחזרה לתחנה לאחר סיום אירוע הגלישה.
- ד. מערך נטרול ריחות ביולוגי דו שלבי: סינון ביולוגי באמצעות מצע סינטטי או מינרלי וסינון כימי באמצעות פחם פעיל, לחילופין תיבדק חלופה של מסנן פחם קטליטי.
- תתוכנן יניקת אויר מן הבור הרטוב וחדר המגוב המכאני. הגזים ישאבו דרך מערכת נטרול ריחות. מערכת הנטרול תיבנה בחדר במפלס ± 0.00 כמו כן תיבנה מערכת החדרת אויר צח לחדרים היבשים : חדר המשאבות ולוחות החשמל.
- ה. יתוכנן מיגון אקוסטי כך שרמת הרעש היוצאת ממערכת הנטרול לא תעלה מעל הרמה המותרת .
- ו. מכשור : הפיקוד להפעלת המשאבות יתוכנן בעזרת מד-מפלס אולטרא-סוניים, כמו כן יתוכנן מד זרימה למדידת ספיקת המשאבות. מד לחץ אלקטרוני למדידה אנלוגית של הלחץ בקו הסניקה, שתפקידו הינו מעקב לאחר פעולה המשאבות

וכמובן לדימום המשאבות במקרה של נפילה דרסטית של הלחץ – אינדיקציה של פיצוץ הקו .

ז. מערכת החשמל : יתוכנן לוח חשמל כולל מערכת מפסקים, מתנעים משני תדר לכל משאבה. המערכת תתפקד כולה באמצעים אלקטרוניים ובקר מתוכנת. כל המכשור, יהיה מחובר למערכת הפיקוד והבקרה. תאורה פנים והחוץ למבנה התחנה , כולל גופי תאורה מפסקים וחיווט. תוכנס מערכת גלוי וכבוי אש ללוח החשמל.

ח. יותקן דיזל גנראטור שיתאים לגיבוי התחנה בשיא הזרימה.

ט. מערכת הרמה של המשאבות תהייה חשמלית .

1.6 תיאור מערכת הביוב

1.6.1 מערכת הביוב הקיימת

בכפר קאסם כ- 85% מבתי המגורים מחוברים למערכת הביוב העירונית. עריית כפר קאסם ותאגיד מעיינות המשולש בצעו בשנים האחרונות בישוב מערכת הכוללת קווים מאספים ומוליכים גרביטציוניים בקטרים בין "6"-12 קווי סניקה חבורי בתים ושלוש תחנות שאיבה. תחנות השאיבה (הצפונית והדרומית) סונקות את הביוב לתחנת השאיבה והראשית וממנה הביוב נסנק באמצעות קו סניקה מ-P.V.C בקוטר 315 מ"מ אל תחנת השאיבה ד' שבראש העין. בביצוע כעת שדרוג תחנת שאיבה ראשית וקו סניקה חדש אשר יוביל את הביוב לקו סניקה שליד תחנת שאיבה ג' בראש העין.

1.6.2 מערכת הביוב המוצעת

1.6.2.1 מערכת הטיפול וסילוק השפכים

המערכת המוצעת מבוססת על מערכת הביוב הקיימת בכפר קאסם ובהתחשב בפתוח של העיר ובתחזית האוכלוסייה עד לקיבולת.

1.6.2.2 מערכת סילוק הביוב

מתחנת השאיבה הראשית ותחנת אזור התעשייה השפכים יועברו בסניקה בקו שקוטרו 450 מ"מ ו- 500 מ"מ ליד ת"ש ג' בראש העין ומשם דרך קווי ביוב של אגוד הערים דן לשפד"ן.

1.7 מערכת הביוב האזורית

מערכת הביוב האזורית הקיימת היום כוללת תחנת שאיבה ראשית, קו סניקה בקוטר 315 מ"מ שמגיע עד לתחנת שאיבה ד' בראש העין, מתחנת שאיבה ד' השפכים מועברים למערכת ההולכה של השפד"ן. השפכים מגיעים לשפד"ן ומטופלים במתקני הטיפול וטיהור של השפד"ן.

1.8. אומדן עלויות

מס' סעיף	תיאור העבודה	עלות [₪]
קווי ביוב		
1.	קו סניקה לביוב בקוטר 315 מ"מ ובאורך כ- 3,600 מ', כולל אספקה, הובלה, פיזור, חפירה ו/או חציבה בכל סלע.	₪ 112,000
תחנת שאיבה לביוב מזרחית		
1.	עבודות הנדסה אזרחית: מבנה, בטונים, בור רטוב, חדר מגוב מכני, חדר צנרת, חדר דיזל, חדר עובדים, עבודות גמר, פיתוח, גידור, מאגר לגלישת חרום תת קרקעי.	₪ 1,250,000
2.	עבודות הנדסה אלקטרו-מכאנית: משאבות, צנרת, מכשור, מתקן הרמה ואביזרים.	₪ 700,000
3.	עבודות חשמל, דיזל גנראטור, גילוי וכיבוי אש	₪ 400,000
4.	נטרול ריחות ביולוגי דו שלבי והחדרת אויר מאולץ	₪ 600,000
	סה"כ כללי:	₪ 4,927,230
	העמסות ומע"מ (40%)	₪ 1,970,892
	סה"כ תקציב כולל העמסות ומע"מ:	₪ 6,898,122