

# מחוז הצפון

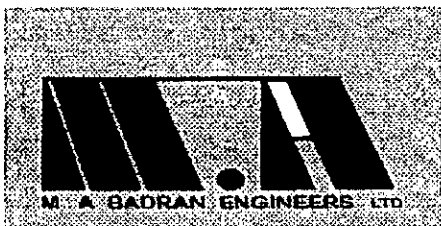
## מרחב תכנון מקומי - שפלת

### הגליל

## תחום שיפוט מועצה מקומית כאבול

תכנית מס' ג' 13325/

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשס"ה 1965  
 אישור תכנית מס' 16/2527  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 29/09/05... לאשר את התכנית  
 הגליל גדז'  
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית



01.12.05

הודעה על אישור תכנית מס' 16/2527  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5585  
 מיום 28.9.06

14. באור סימני התשריט:

סימון בתשריט	פירוש הסימן	
	גבול תכנית	א
קו כחול עבה רצוף	אזור למתקן הנדסי	ב
שטח צבוע פסים סגול-אפור	שטח חקלאי	ג
שטח צבוע פסים ירוקים באלכסון	שטח ציבורי פתוח	ד
שטח צבוע ירוק	דרך מוצעת	ה
שטח צבוע אדום	גבול חלקה רשומה	ו
קו ירוק רצוף	מס' חלקה רשומה	ז
מספר בתוך עיגול בצבע ירוק	מס' דרך	ח
ספרה ברבע העליון של העיגול	קו בניין מנמלי (נסיגה קידמית)	ט
ספרה ברבע הצדדי של העיגול	רוחב הדרך	י
ספרה ברבע התחתון של העיגול	גבול תכנית מופקדת או מאושרת	יא
קו כחול עבה מקוטע	גבול גוש	יב
קו שחור משונן	מספר גוש	
מספר בצבע שחור		

15. הוראות ומגבלות בניה :

טבלת ריכוז הנחיות בניה

גובה בניה מכסימלי		אחוז בניה מכסימלי						קו בניין במטר			גודל מגרש מינימאלי מ"ר	שם האזור
ב	מס קומות	סה"כ	תכנית קרקע	שטחי שרות	שימוש עיקרי	מתחת קרקע	מעל קרקע	קדמי	אחורי	צדדי	180	שטח למתקן הנדסי
מ'	1 מעל 1 מתחת	70	35	5	65	35	35	3	1	1		
	4											

16. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

## 17. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה).  
תנאי למותן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

## 18. אשפה :

סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

## 19. מים :

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.

## 20. ניקוז :

תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעת רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.

## 21. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה (פרט למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל).

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500)	25.0 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 המינימליים המותרים.

2. אין לבנות בניינים 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 ק"ו.

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

3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

## 22. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.

## 23. תנאים להגשת בקשה להיתר:

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזמים להגיש תכנית בינוי הכוללת תנוחה ופריסה של המתקנים/המבנים השונים בשטח, פירוט תפקידם ותפקודם של המבנים השונים ותכנית לפיתוח ועיצוב נופי לאישור הועדה המקומית.
- ב. בקשה להיתר בניה תומצא לחוות דעת מוקדמת ולאישור המשרד לאיכות הסביבה.
- ג. תנאי למתן היתר בניה לתחנת השאיבה יהיה אישור משרד הבריאות בדבר התאמת פתרון הקצה לקליטת שפכי הישוב.

## 24. הנחיות לאיכות הסביבה:

### 1. מיקום:

- 1.1 תחנת השאיבה תתואם לסביבה בה היא ממוקמת הן מבחינת מיקום והן מבחינת חזות. חומרי הגימור יהיו נאים, התחנה תשולב עם גיזון.

### 2. מבנה התחנה:

- 2.1 כל מתקני תחנת השאיבה (כולל מגוב מכאני ומיכל גבבה) יהיו בתוך מבנה סגור. המבנה יהיה מאוורר יכלול אמצעים כנגד הצטברות גזים.
- 2.2 סביב התחנה תוקם גדר שלא תאפשר כניסה למעט למפעילי התחנה. דרך הגישה לתחנה צריכה להיות סלולה ופנויה. התכנון יעשה כך שיקל על הפינוי השוטף של הגבבה.
- 2.3 התחנה תכלול מעקף למגוב המכאני שיכלול אמצעי סינון, לצורך ביצוע עבודות תחזוקה או תיקון במגוב המכני.
- 2.4 תאי השאיבה יתוכננו כך שבעת הצורך לטפל באחד או יותר ממרכיבי התחנה, התחנה תמשיך לתפקד באופן שלא יגרום למפגעים סביבתיים.
- 2.5 הבור הרטוב יהיה יצוק מבטון מזוין ויצופה בחומר עמיד בפני חלחול(דוגמת אפוקסי).
- 2.6 מערכת הביוב תתוכנן כך שתתאים לתכנית חירום לאגירת שפכים במקרי כשל בתחנת השאיבה שתתייחס לאפשרות אגירת שפכים בקווי הולכה ראשיים ע"י סגירת המגוף בצינוור כניסת השפכים לתחנת השאיבה בקווים גרביטציוניים) או כל אפשרות אחרת.
- 2.7 התחנה תתוכנן כך שבמידה ותהיה גלישת חירום היא תהיה קטנה ביותר.

### 3. ציוד התחנה:

- 3.1 תחנת השאיבה תכלול משאבה רזרבית אחת לפחות, אשר ספיקתה לא תקטן מספיקת המשאבה בעלת הספיקה הגדולה ביותר בתחנה. משאבה זו תופעל מיידית במקרה של תקלה במשאבות המותקנות בתחנה.
- 3.2 תחנת השאיבה תכלול גנרטור חירום אשר יכנס אוטומטית לפעולה מיידית בזמן תקלה באספקת החשמל. מערך התדלוק של הגנרטור יאפשר הפעלה מלאה של כל מרכיבי התחנה ויאפשר פעולה רצופה של 24 שעות לפחות. מיכל הדלק לגנרטור יאוכסן במאצרה תקנית (עפ"י תקנות המים, מניעת זיהום מים מתחנת דלק 1997) שקרקעיתה תצופה בחומר עמיד לפחמימנים.
- 3.3 המערכות המופעלות בתחנה יהיו מוגנות מפני סתימות: מגוב מכני אוטומטי מתאים, מגרסה וכד'.
- 3.4 יתוכננו לבצוע כל האמצעים ההנדסיים הנדרשים כך שהתחנה לא תהווה מפגע ריח ביניהם:
  - א. מערכת אוורור שתמנע הצטברות גזים ושליטה על כל האוויר היוצא מהמבנה.
  - ב. מערכת סינון לקליטת ולטיפול באוויר היוצא מהמבנה למניעת פליטת ריח.
  - ג. יש לתכנן פתרון להפחתת פליטת אוויר לא מבוקר מהמבנה היוצא בזמן פינוי הגבבה, (למשל אחסון הגבבה בחדר נפרד, הפרדה בוילון, או כל אמצעי מתאים אחר).

### 4. הפעלת התחנה:

- 4.1 מפעיל התחנה ידאג לתחזוקה של כל מרכיבי המערכת בתחנה, כך שלא ייוצרו מטרדים סביבתיים כגון מטרדי ריח, דגירת יתושים, גלישות לסביבה וכד'.
- 4.2 מפלסי הרעש במבנים הסמוכים ביותר לתחנה לא יעלו כתוצאה מפעילות התחנה (כולל גנרטור החירום), כל מפלס הרעש המותר לשעות הלילה ע"פ תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן 1990.

- 4.3 עצמת הריח בגדר התחנה לא תעלה על דרגה 1.
- 4.4 התחנה תחובר אלחוטית למקור המאויש 24 שעות ביממה אשר מסוגל לשגר אנשי מקצוע לטיפול בכל כשל בתחנה, העלול לגרום מטריד סביבתי (גלישת שפכים, מטרידי ריח, רעש וכד').
- 4.5 פינוי מיכלי הגבבה יעשה לפחות אחת ל – 48 שעות.
- 4.6 פסולת התחנה תפונה לאתר מאושר.
- 4.7 על שער הכניסה לתחנה יוצב שלט המפרט את שמות ומספרי טלפון של האחראים להפעלתה ואחזקתה במקרה חירום.

#### 5. אישור התכניות המפורטות לביצוע:

- 5.1 היזם יעביר למשרד איכות הסביבה ולמשרד הבריאות תכניות מפורטות ומפרט טכני לבצוע, יושם דגש על אמצעים למניעת רעש וריח מחוץ למבנה התחנה.
- 5.2 מתן טופס ארבע מותנה באישור המשרד לאיכות הסביבה על התכניות והמפרט המזכרים לעיל.
- 5.3 תנאי למתן היתר בניה, ביצוע ההנחיות הסביבתיות כפי שמפורט בסעיף 24 ובאישור משרד לאיכות הסביבה.

### **25. חלוקה:**

תנאי להוצאת היתר בניה תשריט חלוקה מאושר ע"י ועדה מקומית.

מועצה מקומית כאבול  
مجلس كابل المحلي

רשומות המועצה  
החלטות המועצה  
מס' 26  
תאריך: 26/11/73

~~ראש מועצת כאבול~~  
~~חסן בוקרעני~~

חתימת היוזם

מועצה מקומית כאבול  
כאבול

חתימת מועצה מקומית כאבול + מנהל מקרקעי ישראל  
מאריך: 26/11/73

חתימת המתכנן  
מאמון בדראן  
מחם ארתור כפר זכור  
מס' 26/11/73  
מאמון בדראן

