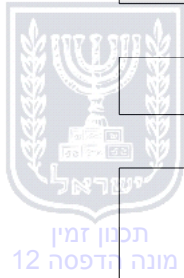


הוראות התכנית

תכנית מס' 263-0284554

תחנת מעבר לפסולת יבשה , כאבול



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הקמת תחנת מעבר לפסולת יבשה, הסדרת שטח ודרך גישה עפ"י תכנית מתאר כאבול מאושרת מס' ג/16001
לשימוש מועצה מקומית כאבול.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית תחנת מעבר לפסולת יבשה , כאבול

ומספר התכנית

263-0284554

מספר התכנית

4.138 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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 שפלת הגליל

218917 קואורדינאטה X

753771 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

צמוד לאדמות חקלאיות מצפון לכפר כאבול

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כאבול - חלק מתחום הרשות : כאבול

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כאבול			

שכונה צפונית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19609	מוסדר	חלק		30, 137
19612	מוסדר	חלק		13-17

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

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/11/2013	1546	6698	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16001.	כפיפות	16001 ג/



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מאמון בדראן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מאמון בדראן		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		04/01/2018	מאמון בדראן	06/01/2015		1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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
	רשות מקומית	רשות מקומית, מועצה מקומית כאבול		רשות מקומית, מועצה מקומית כאבול	כאבול	(1)		04-8458101	04-9945818	ahm05992@ yahoo.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1 כאבול.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, מועצה מקומית כאבול		רשות מקומית, מועצה מקומית כאבול	כאבול	(1)		04-8458101	04-9945818	ahm05992@yahoo.c om

(1) כתובת: ת.ד. 1 כאבול.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		03-9533333	04-6560521	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתחום התוכנית ישנם גם בעלים פרטיים אחרים .

(1) כתובת: רח' חרמון 2.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	עורך ראשי	מאמון בדראן	37713	מ.ע. בדראן מהנדסים בע"מ	כאבול	כאבול		04-9944669	04-9948375	badran@zaha v.net.il
מודד מוסמך	מודד	מאמון בדראן	750	מ.ע. בדראן מהנדסים בע"מ	כאבול	כאבול		04-9944669	04-9948375	badran@zaha v.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
תחנת מעבר לפסולת יבשה	א. אשפה שאינה מכילה חומר אורגני רקבובי ו/או חומר מסוכן והיא יכולה להיות מאחד מסוגי הפסולת הבאים : אשפת בניין, אשפה גושית או אשפה אינרטי. 1. פסולת בניין - פסולת הנוצרת מפעילויות בניה ומרכיביה העיקריים הם : חול, אדמה, לבנים, אבן וברזל בניין. 2. פסולת גושית - פסולת שפרטיה הם בעלי נפח גדול והם רהיטים, ציוד בייתי, ציוד תעשייתי וגרוטאות רכב. 3. אשפה אינרטי - פסולת מוצקה שאינה עוברת תהליכי פירוק או שחרור חומרים, כגון עודפי עפר ואבן

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 מעבר לפסולת יבשה והסדרה של דרך גישה לתחנה, בישוב כאבול

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. קביעת השימושים, זכויות והוראות הבנייה

ב. קביעת תנאים למתן היתר בנייה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
פסולת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אתר לסילוק פסולת	1,876	45.34
דרך מאושרת	2,262	54.66

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	4,138	סה"כ



מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
54.67	2,262.36	דרך מאושרת
45.33	1,875.65	פסולת
100	4,138.01	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים ישמש למעבר כלי רכב, מעבר תשתיות ומדרכות, וגינון .
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך
4.2	פסולת
4.2.1	שימושים בהתאם למונח המופיע בהוראות תכנית זו
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח בכפוף לאישור משרד להגנת הסביבה
ב	בינוי ו/או פיתוח בהתאם לתכנית בינוי באישור הועדה המקומית.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	4 (1)	3			50	1800	בנין עזר לאתר פסולת	1	פסולת	פסולת
3	0	0	0	1										

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) הגובה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השניים..



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בינוי
	לפי נספח בינוי
6.2	איכות הסביבה
	תשתיות תחנת המעבר יהיו בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה לרבות התנאים לרישיון העסק לתחנות מעבר לפסולת יבשה .
6.3	חלוקה ו/ או רישום
	תנאי להוצאת היתר בניה אישור תכנית / תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית כנדרש בחוק .
6.4	חשמל
	<p>א.תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג</p> <p>פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים .</p> <p>ב.תחנות השנאה :</p> <p>1.מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל .</p> <p>2.בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג.איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהתקן</p> <p>מ'0.3 - קו חשמל מתח נמוך -תיל חשוף</p> <p>מ'0.2 קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד</p> <p>מ'0.5 קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה</p> <p>מ'2.0 קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אווירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35.0 מ' קו חשמל מתח על ? עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3 מ' כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמל/כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1מ' ארון שירות</p> <p>3 מ' שנאי על עמוד</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין .</p> <p>להקמת מבנה תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או</p>



6.4	חשמל
	<p>לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל .</p> <p>אין לחפור או לבצוע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה, או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תובצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם .</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקובעת בסעיף זה .</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>



6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>א. מים אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הרשות.</p> <p>ב. ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, לשביעות רצון מהנדס הרשות .</p> <p>ג. אשפה לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>



6.6	ניהול מי נגר
	<p>בתכנון הדרכים ישולבו במידת האפשר ומבלי לפגוע בתכנון התחבורתי, רצועות גינון לצורך החדרת מי נגר עילי .</p> <p>תכנון מתחם תחנת המעבר יבטיח בין השאר העברת מי נגר העילי משטח המתחם לשטחים הפתוחים הסמוכים וזאת ע"י כיסויי שטח המתחם בחומרים שאינם חדירים והידוקם בצפיפות גבוה. כמו כן כיווני הניקוז יתוכננו לכיוון השטחים הפתוחים .</p>



6.7	פסולת בניין
	<p>טיפול בעודפי עפר לא יוצא היתר בניה ללא התחייבות המבקש לפינוי עודפי עפר לאתר פסולת מוסדר , יש למזער את עבודות העפר באתר ע"י איזון שטחי עפר ומילוי .</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, 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 למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים),</p>

6.8	פיתוח תשתית
<p>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 העיר 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 בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	

6.9	שרותי כבאות
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה .</p>	

6.10	תנאים למתן היתרי בניה
<p>א. תנאי להיתר בניה הכנת תכנית לטיפול נופי לאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה אישור המשרד להגנת סביבה .</p>	

6.11	היטל השבחה
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	

6.12	הפקעות לצרכי ציבור
<p>ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור ולרושם על שם הרשות המקומית או המדינה, בכפוף לכל דין .</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע דרך גישה	
2	ביצוע תחנת המעבר והטיפול הנופי .	

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער לתחילת מימוש התכנית הינו 10 שנים מיום אישורה .