



מהדורה: 19/4/20

מסמך מדיניות בתחום התשתיות העירוניות

1. תשתיות ביוב:

1.1. סעיף 8 (ה) לחוק העזר לכפר שמריהו (ביוב), התשס"ח – 2008 מורה על אופן חיבור חלקות כדלקמן:

"אופן חיבור הביוב הציבורי, מספר החיבורים שיתאפשרו וכל פרט כיוצא באילה, ייקבעו על ידי המהנדס". להלן מדיניות מח' הנדסה.

1.2. כל חלקה תקבל חיבור אחד במקום שיורה מתכנן הביוב של המועצה ובאישור מהנדס המועצה. אופן החיבור: קו הזנה החודר לתחום המגרש בכ- 50 ס"מ. על בעל החלקה האחריות להתקנת מע' ביוב פרטית תקנית בתחום מגרשו.

1.3. כל הנאמר לעייל חל גם במצב של ריבוי בעלים בחלקה עם חלוקה פנימית וגם כאשר מתבצעת חלוקה (פרצלציה) רשמית על ידי הבעלים לאחר שהוקמה מערכת הביוב העירונית באזור.

1.4. במידה ובעל נכס מבקש חיבור נוסף לחלקה, יתאפשר הדבר בתנאים הבאים:

1.4.1. אישור מח' הנדסה ואגודת המים להתכנות הנדסית לביצוע החיבור, לרבות עמידה בתקני הל"ת של משרד הפנים, העדר סכנה לפגיעה ביציבות קירות/ גדרות קיימות והפרעה מינימלית וסבירה לתנועת רכבים ברחוב.

1.4.2. החיבור הנוסף יהיה לשוחת ביוב עירונית קיימת, ללא צורך בתוספת שוחות ביוב עירוניות.

1.4.3. ביצוע החיבור לא יפגע, או שהפגיעה הינה ברת תיקון מלא וללא "צלקות", בתשתית עירונית קיימת, לרבות גינון, מדרכות ומיסעת כבישים.

1.4.4. בעל הנכס המבקש את התוספת יחתום על טופס התחייבות משפטית וישלם את עלות העבודה לגזברות המועצה, בתוספת 15% תקורות, לפני וכתנאי לביצוע העבודה ע"י קבלן מטעם המועצה.



1.5. אופן החיבור לנכס :

המועצה מבצעת תשתית עירונית לביוב בשאיפה שכל חלקה תחובר למע' הביוב העירונית באופן גרביטציוני ובהתאם לתכ' האב לביוב לכפר שמריהו משנת 2015. יחד עם זאת, במקרים מסוימים, ולפי שיקול דעת הנדסית, יבוצע חיבור של ביב ציבורי ע"י המועצה אשר יחייב את בעל החלקה להתחבר לביב הציבורי באמצעות משאבה פרטית אשר תסנוק את שפכי החלקה לביב העירוני. להלן השיקולים שעל פיהם המועצה תתכנן חיבורים לנכס המבוססים על משאבות סניקה פרטיות :

- 1.5.1. חיבור הנכס באופן גרביטציוני יחייב מעבר קו ביוב עירוני בחלקות פרטיות גובלות אשר לא יישורתו ע"י קו ביוב זה. הדבר נכון במיוחד כאשר קו הביוב העירוני העובר בין חלקות פרטיות אינו קו ביוב מערכת, אלא קו המשרת מספר קטן של נכסים אחרים.
- 1.5.2. חיבור הנכס באופן גרביטציוני יחייב גרימת נזקים בלתי סבירים לנכסים פרטיים אחרים אשר דרכם יעבור קו הביוב העירוני.
- 1.5.3. נסיבות בלתי צפויות מראש, לרבות: התנגדויות של בעלי נכסים גובלים אשר דרכם יעבור קו הביוב העירוני המחבר אשר תתקבלנה ותאושרנה ע"י מהנדס המועצה; התנגדות משפטית שיש בה סבירות גבוהה להתקבל בבית משפט או להיתקל בדיון משפטי לאורך זמן רב.

1.6. המועצה תתכנן ותבצע חיבורי ביוב בהתייחס למפלסי הכניסה של כל מבנה קיים. באחריות המתכנן האינסטלציה לנקוט באמצעים הנדסיים כגון משאבות ומגופי אל – חזור לסניקת השפכים מנקודות רטובות במרתף המבנה ולמניעת הצפות. יודגש האחריות הבלעדית למניעת הצפות ביוב הינה של בעל הנכס אשר בחר לחבר נקודות רטובות במרתף או בכל מקום אחר בנכס אשר נמוך יותר ממפלס העליון של שוחות עירוניות סמכות.

2. תשתיות מים:

2.1. בחלקת מגורים (כולל "חקלאות ב'": כל יחידת דיור יקבל חיבור אחד בלבד. רק במקרה של קיום מפעל חקלאי או אחר – לול לדוגמא – תותר תוספת חיבור נוסף בתנאים הבאים :

2.1.1. אישור אגודת המים.

2.1.2. תשלום עלות החיבור בתוספת 15% תקורות.

2.2. בכל מקרה, החיבור, הכולל שעון מים עירוני, יתבצע בראש החלקת המקור הגובלת בכביש או שביל ציבורי.



3. תשתיות כבישים (כולל ניקוז):

3.1 בעת הגשת בקשות להיתרי בניה עולה הצורך לעיתים קרובות בביצוע התאמות של תשתיות ציבוריות קיימות, לרבות כניסות חדשות לרכבים הכרוכות בשינויים גיאומטריים במדרכות. כל בקשה לשינויים והתאמות במרחב הציבורי תובא לאישור מח' הנדסה ע"י המבקש, כאשר המבקש יישא בעלויות.

3.2 חיבורים לתשתיות חשמל ותקשורת יבוצעו אך ורק ע"י חח"י, בזק ו-HOT, באישור מח' הנדסה של המועצה.

3.3 במקרים מיוחדים נדרש פיתוח כבישים חדשים הגובלים בבתים קיימים נמוכים מהכביש החדש. במקרים כאלה, המועצה תבצע את כל ההתאמות הנדרשות בחלקה הפרטית לרבות:

3.3.1 התאמת כניסות, שערים ומדרכות לרכב ולהולכי רגל בשטח הפרטי.

3.3.2 ניקוז מי גשם בתחום החלקה הפרטית לשוחת ניקוז מיוחדת בשטח המגרש הפרטי אשר תכלול משאבה אשר תסנוק את מי הגשם לנקז העירוני הקרוב. במקרים כאילו, המועצה תתכנן ותבצע שוחת הניקוז המיוחדת, שתכלול משאבה וחיבור לנקודת חשמל משותפת לכלל בעלי החלקה. המועצה תמסור את השוחה המיוחדת לבעל החלקה והאחריות לתחזוקתה תעבור לבעל החלקה.

ערך:

דיויד ברייטבורד
מהנדס המועצה