

20/02/2017

כ"ד/שבט/תשע"ז

## דרישות לתכנון עבור מגיש הבקשה ומתכנן תוכנית סניטרית

### 1. תכנית סניטרית תכלול את הפרטים הבאים:

- 1.1 מפה מצבית ותרשים סביבה, בהתאם לפירוט הבא:
  - 1.1.1 מפה מצבית בקנה מידה 1:250 המבוססת על מדידות שנעשו ע"י מודד מוסמך כולל חתימתו על המדידה.
  - 1.1.2 סימון שטח הנכס וגבולותיו כולל גבהים טופוגרפיים וגבהי 0.0 של הנכסים.
  - 1.1.3 סימון הדרכים הגובלות עם הנכס ומפלסיהן.
  - 1.1.4 סימון קווי בנין, קווי רחוב כולל שם רחוב, כל בנין, גדר, אבן שפה, עמוד חשמל, עמוד טלפון, עץ, שוחה וכל עצם הנמצא בנכס או בדרכים הגובלות וכן המרחקים בין העצמים האמורים.
  - 1.1.5 כל בנין הנמצא במרחק של 10.00 מטרים מגבולות הנכס.
  - 1.1.6 גבולות החלקות הנמצאות מעבר לדרכים הגובלות עם הנכס וקווי הבניין שלהן.
  - 1.1.7 ברזי שריפה המחוברים לרשת אספקת מים ראשית במרחק של עד 50 מטר מגבולות הנכס/החלקה.
  - 1.1.8 קווי הצנרת של אספקת המים כולל מיקום חיבור הצרכן.
  - 1.1.9 מיקום וקוטר שוחות ביוב, גבהי T.L/I.L של השוחות, קוטרי הצינורות ומפלסיהם (T.L/I.L).
  - 1.1.10 כאשר מערכת הביוב של הבית/הבניין לגביו הוגשה בקשה להיתר, מחוברת למערכות ביוב פרטיות של בית/בניין אחר בחלקה ו/או בחלקות סמוכות, יש למדוד גם את מערכות הביוב הנ"ל.
  - 1.1.11 יש למדוד מיקום משאבות לסניקת ביוב, "גמל" על קו סניקה, שוחת השקטה ומיקום אל חוזר על קו הסניקה.
  - 1.1.12 קו ריקון של בריכת שחייה למערכת הביוב, כולל מיקום וסוג אביזר להפרדה בין מערכת הבריכה למערכת הביוב.
  - 1.1.13 מיקום וגובה שוחת הביוב T.L/I.L העירונית אליה מחובר הבניין.
  - 1.1.14 שוחות הביוב העירוניות (מיקום, T.L/I.L) מסביב לגבולות החלקה ובתוך גבולות החלקה במידה וקיים.
  - 1.1.15 שוחות ניקוז ציבוריות וקולטני ניקוז(מיקום, T.L/I.L) מסביב לגבולות החלקה ובתוך גבולות החלקה במידה וקיים.
  - 1.1.16 בורות חלחול.
  - 1.1.17 סימון כיווני זרימה על כל קווי הביוב.
  - 1.1.18 מדידת T.L/ I.L של בור רקב/ספיגה וסימונו במפה, במידה וקיים.

1.1.19. מערכת גז משותפת במידה וקיימת.

1.1.20. המפה המצבית תכלול תרשים סביבה ערוך בקנה מידה 1:2500 ובה יצוינו, בין היתר:

- רשת קואורדינטות ארצית חדשה.
- גושים וחלקות על מספריהם.
- תוואי דרכים ציבוריות שבסביבת הנכס, שמותיהם ומידת סלילתן.

1.1.21. חץ הצפון.

1.1.22. חתימה ידנית של מודד מוסמך.

1.1.23. יש להגיש לתאגיד מי אשקלון קובץ בפורמט DWG ו-PDF של תוכנת אוטוקאד גרסה 2010 ומעלה.

1.2. הרקע לתוכנית הסניטרית יהיה תוכנית אדריכלות (גרמושקה), מעודכנת ומשולבת כ-XREF בקובץ שיוגש. כל שינוי בתוכנית האדריכלית צריך לבוא לידי ביטוי ברקע של התכנית הסניטרית לפני הגשתה לאישור.

1.3. יש להציג את שמות הרחובות, פרטי הנכס הכוללים: מס' גוש/חלקה/מגרש, מס' הנכס, שם הרחוב, ומס' הבית. לבתים משותפים יש להגיש בנוסף את מספר הקומות, מספר הדירות. יש לציין במפורש קווי מים ו/או ביוב קיימים וקווי מים ו/או ביוב לביצוע, כולל קווים לביטול.

1.4. תכנית קומות כולל גבהים בקנ"מ 1:100.

1.5. טבלת חישוב שטחים לבינוי.

1.6. בחלקה עם יותר ממגרש אחד, יש להגיש עם התכנית הסניטרית את תכנית הבינוי של כל החלקה, כולל נספח מים וביוב מאושר ע"י כל בעלי המגרשים, לכל המגרשים בחלקה. (בתכנית המוגשת יש להציג את מערכת המים והביוב של כל החלקה).

1.7. במידה וחיבור הביוב של הנכס מחובר למערכת הביוב של חלקה סמוכה, יש להציג זאת בתכנית הסניטרית.

1.8. סכמת מערכת מים (מי שתייה וכיבוי אש) וסכמת מערכת ביוב.

1.9. חתכים לאורך מערכת הביוב. (יש להציג בחתך את גובה האפס המתוכנן של המבנה).

1.10. כל פרט ביוב ומים המופיע בתכנון, יובהר בסימון ברור בתכנון לאן הוא שייך בתכנית.

## 2. דרישות תכנון – מערכות מים:

2.1. הצגת צריכות מים שעתיות בזמני חירום (כיבוי אש) וצריכות שעתיות למי שתייה ולגינון, בטבלת חישובי צריכת מים על פי מהות הצריכות. (מי שתייה וסניטרי, כיבוי אש, גינון וכו'). על סמך חישוב הצריכות יש להציג בתכנית, חישובים הידראוליים של מהנדס האינסטלציה לכמויות המים וגודל החיבור הנדרש.

2.2. בבקשות להיתר בנייה של בית משותף או מספר בניינים, קביעת מיקום, קוטר, מספר ויעוד/מהות מדי המים, יקבע בתאום ואישור התאגיד וזאת לפני הגשת הבקשה להיתר לוועדה המרחבית. אישור התאגיד יתקבל רק לאחר הגשת סכמת מערכת המים לכלל הבניינים.

### 2.3. תכנון מיקום, קוטר וכמות מדי המים:

מיקום חיבור מד מים כללי יעשה בתוך נישא, על גבול המגרש הפונה לצד כניסת מקור המים. חייבת להיות גישה נוחה (כולל פתח כניסה) למד המים מהשטח הציבורי. בבתים משותפים, אפשר לתכנן את מיקום מד המים הכללי במרחק של עד 1 מטר מגבול החלקה הפונה לצד כניסת מקור המים ובמאונך לו. קיים קשר ישיר בין מיקום חיבור המים על גבול המגרש לבין תוכנית הבינוי (העמדה), על האדריכל המתכנן לקחת בחשבון את מיקום חיבור המים במהלך תכנון תכנית העמדת המבנה.

כללי עזר לתכנון כמות מדי מים ולחישוב קוטר מד מים נדרש:

- כאשר ספיקה שעתית מתוכננת לצריכה וכיבוי אש היא עד 75 מק"ש, מד המים הכללי יהיה בקוטר 2" ויהווה מד משותף לצריכת מי שתייה וכיבוי אש.
- כאשר ספיקה שעתית מתוכננת לצריכה וכיבוי אש היא מעל 75 מק"ש, והבניין מתוכנן עד ל-20 יחידות דיור, יש להפריד בין מערכת מי השתייה למערכת כיבוי האש ולתכנן שני חיבורים נפרדים (2 מדי מים כלליים) כאשר כל מד מים מקבל הזנה נפרדת מהקו המגיע לגבול המגרש.
- כאשר ספיקה שעתית מתוכננת לצריכה וכיבוי אש היא מעל 75 מק"ש, והבניין מתוכנן מעל ל-20 יחידות דיור, קוטר מד המים הכללי יהיה 3" ויהווה מד משותף לצריכת מי שתייה וכיבוי אש.
- במגרש בו מתוכננים מספר בניינים יש לתכנן מד מים כללי משותף למי השתייה וכיבוי אש לכל הבניינים (מד מים כללי אחד). בנוסף יתוכנן מד מים ראשי(משני) לכל בניין ובניין, מד מים זה ימוקם בשטח המשותף לכל דיירי הבניין, יהיה נגיש לאחזקה, רצוי בנישה בכניסה לבניין.

2.4. בחיבור מד מים כללי, כאשר נדרשת הפרדה בין אספקה לכיבוי אש ואספקה למי שתייה, האביזרים הנדרשים למערכת כיבוי אש כולל מז"ח/אל חוזר כפול יתוכננו מחוץ לנישה או בגב הנישה או במיקום אחר ללא שום קשר לנישה של מד המים הכללי.

2.5. רצפת הנישה למד המים הכללי תעשה באמצעות מילוי מצעים או אבנים משתלבות בלבד. אין לצקת חגורות בטון בקרקע ועל פני הקרקע מכיוון כניסת קו ההזנה של המים.

2.6. כאשר קו ההזנה למד המים הכללי או מיקום מד המים הכללי מתוכנן מעל המרתף, יש לתכנן את הנמכת תקרת המרתף בתאום עם האדריכל וקונסטרוקטור, ע"מ לאפשר עבודות אחזקה. ההנמכה הנדרשת היא 70 X 70 ס"מ.

2.7. בבניין נפרד בו מותקן מד מים כללי/ראשי (משני), המתוכנן להעביר עד 11 מק"ש, יותקן מד מים רב זרמי קלאס C בקוטר 1" .

במידה והספיקה מתוכננת להיות מעל 11 מק"ש, יותקן מד מים בקוטר 1.5" .

2.8. קוטר מד מים נפרד/דירתי בבניין יהיה  $\frac{3}{4}$ " קלאס C בהתאם לספיקה המתוכננת.

2.9. קוטר מד מים לבית קרקע יהיה  $\frac{3}{4}$ " קלאס C.

2.10. בחיבורים דירתיים כולל בתי קרקע הברזים (מגופים) יהיו ברזים ישרים או אלכסוניים.

2.11. בחיבורים הדירתיים הברזים הישרים או האלכסוניים יהיו בקוטר  $\frac{3}{4}$ " , בחיבורים לבתי קרקע הברזים יהיו בקוטר 1" .

- 2.12. מדי מים דירתיים יתוכננו בניהוט/פירים מתאימים, בחדרי המדרגות בקומות השונות או בחצרות הפרטיות.
- 2.13. בפרויקטים של תמ"א 38, יש לתכנן החלפת קווי המים מהשעון הכללי לשעונים הדירתיים, החלפת כל חיבורי הצרכן הדירתיים והחלפת כל הצנרת והאביזרים עד לכניסה שלהם לדירות הקיימות.
- 2.14. חיבורים דירתיים יתוכננו במקום נגיש, בצורת סולם/חנוכייה עם אפשרות נוחה לאחזקה. בסולם/חנוכייה יתוכננו לא יותר מחמישה חיבורים דירתיים כאשר גובה החיבור העליון לא יהיה יותר מגובה של 1.50 מטר מגובה פני הקרקע.
- 2.15. בחיבור מד מים כללי המתוכנן עם צנרת בקוטר 3" ומעלה, המגופים המתוכננים לפני ואחרי מד המים יהיו מגופי טריז 3". במקרה זה יש לתכנן אביזר מלכודת אבנים לפני מד המים.
- 2.16. שסתום אוויר בחיבור מד מים כללי יתוכנן אחרי מד המים.
- 2.17. שסתום אל חוזר יתוכנן אחרי מד המים לפני הפיצול למערכת כיבוי אש ואספקת מי שתייה או על קו אספקת מי השתייה אחרי מד המים.
- 2.18. אין לשתול צמחייה על קו המים המזין את מד המים הכללי למגרש ובקרבנו.
- הגדרת צמחייה כוללת בתוכה עצים, שיחים וכל צמח ששורשיו עלולים לפגוע בקווי המים התת קרקעיים או שיפריעו לתחזוקה שוטפת.

### 3. דרישות תכנון – מערכת ביוב :

- 3.1. כאשר מערכת הביוב של הנכס איננה מחוברת ישירות למערכת הביוב העירונית, או שמערכת הביוב הפרטית של הנכס מבוססת/מקושרת למערכת ביוב של נכס או נכסים אחרים, יש לתכנן את מערכת הביוב תוך התחשבות מלאה לא לפגוע במערכות הקיימות. יש להציג בתכנון את מערכות הביוב הקשורות למערכת הביוב של הנכס בתכנון כולל מיקום וגבהי שוחות וצינורות.
- 3.2. יש להימנע מתכנון קווי ביוב המשותפים ליותר ממגרש אחד. במקרה בו נדרש תכנון קווי ביוב משותפים ליותר ממגרש אחד, נדרש תאום מוקדם עם תאגיד מי אשקלון.
- 3.3. למגרש, יתוכנן חיבור ביוב אחד למערכת עירונית. במידה ונדרש יותר מחיבור ביוב אחד של המגרש למערכת העירונית, נדרש תאום מוקדם עם תאגיד מי אשקלון וזאת לפני הגשת הבקשה לוועדה המרחבית לצורך קבלת היתר.
- 3.4. מערכת ביוב פרטית, לא תעבור בשטח פרטי של מגרש/חלקה/חלקות אחרות ללא זכות מעבר כנדרש בחוק.
- 3.5. יש להגיש סכמת מערכת ביוב של המבנה הכוללת קוטר קווים, סוג קווים, אורך קווים בין שוחות, I.L/T.L שוחות, סוג וקוטר שוחות. יש להציג את גבהי הקומות כולל גבהים אבסולוטיים, יש לציין את מיקום בור השאיבה במידה וקיים כולל קווים הנכנסים לבור, קווים היוצאים מהבור, לאיזה שוחה סונקת המשאבה. כל קולטן יסומן לאיזה שוחה הוא מתחבר.
- 3.6. יש להגיש חתך לאורך של מערכת הביוב הפרטית.

- 3.7. T.L. של שוחת הביוב העירונית אליה מתחברת מערכת הביוב הפרטית תהיה נמוכה ב-20 ס"מ לפחות מגובה 0.0 של המבנה ומגובה כל שוחה פרטית במערכת הביוב הפרטית.
- 3.8. השוחה האחרונה של המבנה תמוקם בתוך גבולות המגרש, עד 3 מטר מגבול המגרש.
- 3.9. הקמת מערכות סניטריות הנמוכות מגובה 0.0, מחייבות תכנון מתקן שאיבת שפכים במערכת הביוב הפרטית.
- 3.10. שפכים שאינם שפכים סניטאריים, חובה לציין את איכותם בהתאם לנדרש בכללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המזרמים למערכת הביוב). יש לתאם מול התאגיד את טיפול הקדם הנדרש לצורך הזרמת שפכי התעשייה בהתאם לדרישות והכללים.
- 3.11. במבני תעשייה יש לתכנן הפרדת זרמי תעשייה מזרמים סניטאריים כולל תכנון שוחת דיגום מתאימה.
- 3.12. מסעדות, בתי מלון, מפעלי מזון, תחנות דלק, מוסכים מחויבים בהתקנת מפריד שומן/שמן/דלק מתאים לתהליך. מומלץ מאוד לתכנן הפרדת זרמי תעשייה מזרמים סניטאריים.
- 3.13. יש לתכנן מיקום שוחת דיגום בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב.

#### 4. כללי

- 4.1. הביצוע בשטח יהיה לפי התוכנית הסניטרית המאושרת בלבד. כל שינוי חייב לקבל את אישור התאגיד, לאחר הגשת תוכנית סניטרית מתוקנת.
- 4.2. לוחות הזמנים לביצוע חיבורי מים וביוב מותנים בקבלת היתרים לביצוע העבודה מעיריית אשקלון, משטרה, בזק, כבלים, חברת חשמל ועוד.
- תהליך קבלת ההיתרים לביצוע העבודה אורך עד 3 חודשים. באחריות מבקש הבקשה לתאם את מועד בקשתו לביצוע חיבורי ביום ומים בהתאם, כך שיוכל לקבל את החיבורים עפ"י לוח זמנים שמתאים לו.
- 4.3. בקשה לחיבור מים (זמני או קבוע) ו/או לביוב, יש להזמין דרך מזכירות התאגיד (08-6793000) וזאת רק לאחר תשלומי האגרה וההיטלים הנדרשים על פי החוק.
- הפרטים הנדרשים להגשת בקשה: שם המבקש, מספר גוש/חלקה/מגרש, כתובת הנכס ופרטי איש הקשר לתאום.
- 4.4. ביצוע חיבור המים ו/או הביוב יבוצע ע"י התאגיד רק לאחר קבלת היתרי עבודה מכל הגורמים.
- 4.5. חיבור ביום, אשר יבוצע כאמור ע"י התאגיד, יכול את הפעולות הבאות:
- הנחת צינור ביום מהשוחה העירונית ועד למיקום השוחה הפרטית המתוכננת בתוך שטח החלקה/המגרש (עד 3 מטר מגבול החלקה/המגרש).
- 4.6. באחריות בעל ההיתר ומבצע העבודות של מתקני התברואה בנכס לבצע בין היתר את הבדיקות הבאות:
- בדיקת אטימות של צנרת מערכות המים.
  - שטיפה וחיטוי צנרת המים.
  - בדיקת ביב (צינור ביום) המתקן (כולל בדיקת אטימות בין שוחה לשוחה).
  - בדיקת המערכות הקיימות.
- הבדיקות יבוצעו בהתאם לנדרש בתקן 1205, בחוק התכנון והבנייה ובהתאם לדרישות משרד הבריאות.

4.7. במהלך בניה (לדוגמא תמ"א 38), כאשר קיים חיבור ביוב, במידה והקבלן יפגע במערכת הביוב הפרטית, יזרוק פסולת למערכת הביוב הפרטית, יפתח מכסי שוחות פרטיות, התאגיד יחסום את מעבר הביוב ממערכת הביוב הפרטית למערכת הביוב העירונית. במקרה כזה מבקש הבקשה והקבלן יאלצו לפנות את השפכים על חשבונם לאתר פינוי שפכים מאושר בתאום עם התאגיד.

4.8. חיבור ביוב חדש, לאחר ביצועו, יאטם עד לקבלת תעודת גמר (נתון להחלטת מהנדס התאגיד).

4.9. בבנייה חדשה, חיבור הביוב הקיים יאטם עד לקבלת תעודת גמר (נתון להחלטת מהנדס התאגיד).

4.10. פתיחת חיבור הביוב תתבצע ע"י נציג תאגיד "מי אשקלון" בלבד ולאחר סיום הפעולות הבאות:

- גמר עבודות הבנייה בשטח.
- שטיפת קווי הביוב ובדיקת אטימות מערכת הביוב. מתן העתק דו"ח הבדיקה לנציג התאגיד.
- שטיפת הביוב הציבורי תבוצע ע"י התאגיד.
- הצגת כל מסמכי הבדיקות הנדרשות בחוק.

בברכה,

תאגיד מי אשקלון