

תאריך	20 דצמבר 2018
י"ב/טבת/תשע"ט	

דרישות לתכנון ממגיש הבקשה ומתכנן תכנית סניטרית

והנחיות לאחר קבלת היתר בנייה ואישור תחילת עבודה

א. תכנית סניטארית תכלול את הפרטים הבאים:

1. א. מפה מצבית ותרשים סביבה, בהתאם להנחיות להגשת מפה מצבית המפורסמות באתר האינטרנט של תאגיד מי הרצליה. המפה המצבית ותרשים הסביבה יוצגו עם הקואורדינטות הנכונות לקנה המידה של כל אחת מהתוכניות. שמות הרחובות יופיעו גם במפה המצבית וגם בתרשים הסביבה. כאשר מטמיעים את המפה המצבית ותרשים הסביבה בתוך התכנית הסניטארית, יש להציג את התכניות הנ"ל עם הקואורדינטות הנכונות לקנ"מ של התכניות. במפה המצבית יש להציג תכנית העמדת הבניין עם סימון תשתיות המים והביוב הפרטיות וציבוריות לביצוע ולביטול. יש לסמן את נקודות ההתחברות לקווים קיימים.
2. א. הרקע יהיה תכנית אדריכלות (גרמושקה), מעודכנת כולל רחובות סביב הבניין. כל שינוי בתוכנית האדריכלית צריך לבוא לידי ביטוי ברקע של התכנית הסניטארית לפני הגשתה לאישור.
3. א. כאשר מתוכנן לבצע כלונסאות במסגרת היתר הבנייה, יש להגיש את תכנית הכלונסאות המאושרת ע"י העירייה ובנוסף יש להעמיד את תכנית הכלונסאות בתכנית הסניטארית תוך התייחסות בתכנית הכלונסאות המאושרת למערכות המים והביוב המתוכננות.
4. א. כאשר מתוכנן מרתף, בתכנית קומת הקרקע יש לסמן את גבולות המרתף בצורה ברורה ובהירה.
5. א. בתכניות המרתף וקומת הקרקע יש לסמן את כל תשתיות המים והביוב הציבוריות הקיימות והמתוכננות כולל נקודות ההתחברות המתוכננות ומערכת המדידה המתוכננת בנישה או בחדר השרותים.
6. א. יש להציג את שמות הרחובות, פרטי הנכס הכוללים: מס' גוש וחלקה, 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.
7. א. תכנית קומות כולל גבהים בקנ"מ 1:100.
8. א. טבלת חישוב שטחים לבינוי.
9. א. בחלקה עם יותר ממגרש אחד, יש להגיש עם התכנית הסניטארית 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).
10. א. אם חיבור הביוב של הנכס מחובר למערכת הביוב של חלקה סמוכה, יש להציג זאת בתכנית הסניטארית.
11. א. סכמת מערכת מים (מי שתייה וכיבוי אש) וסכמת מערכת ביוב.
12. א. חתכים לאורך של מערכת הביוב. (יש להכניס לחתך את גובה האפס המתוכנן של המבנה)
13. א. כל פרט ביוב או מים המופיע בתכנון, יובהר בתכנון לאן הוא שייך בתכנית.
14. א. יש לסמן את כיוון הצפון התכנית.
15. א. התכניות צריכות להיות עם מקרא ברור. קווי מים וביוב יופיעו בצבעים. מים בכחול, ביוב בחום.

א.16. יחד עם הגשת התכנית הסניטארית יש להגיש את דף המידע (דף התייחסות התאגיד כשהוא חתום) שהועבר ע"י התאגיד בשלב קבלת המידע ברישוי זמין.

ב. דרישות תכנון – מערכות מים

- ב.1. הצגת צריכות מים שעתיות בזמני חירום (כיבוי אש) וצריכות שעתיות למי שתייה ולגיטון, בטבלת חישובי צריכת מים על פי מהות הצריכות. (מי שתייה וסניטרי, כיבוי אש, גיטון וכו'). על סמך חישוב הצריכות יש להציג בתכנית, חישובים הידראוליים של מהנדס האינוסטלציה לכמויות המים וגודל החיבור הנדרש.
- ב.2. כאשר על פי התקן יש דרישה לביצוע אופיין רשת, מבקש הבקשה או נציגו יתאם את מועד הביצוע עם תאגיד מי הרצליה. מבקש הבקשה או נציגו איננו רשאי לבצע בדיקת אופיין ללא תיאום ואישור התאגיד.
- ב.3. בבקשות להיתר בנייה של בית משותף או מספר בניינים, קביעת מיקום, קוטר, מספר ומהות מדי המים, יקבע בתאום ואישור התאגיד, לפני הגשת הבקשה להיתר לוועדה המרחבית. אישור התאגיד יתקבל רק לאחר הגשת סכמת מערכת המים לכל הבניינים.
- ב.4. תכנון מיקום, קוטר וכמות מדי המים
 - יש להיצמד למידע שהועבר בשלב בקשת המידע על מיקום חיבורי המים והביוב ולתכנן את מיקום החיבורים בהתאם למידע שהועבר בשלב בקשת המידע.
 - בנייה צמודת קרקע, מיקום חיבור הצרכן יהיה כמפורט להלן:
 - בחדר שירותים אחד, המרכז את כל המתקנים הטכניים השונים. חדר השירותים יתכן בהתאם לפרט שפורסם בהנחיות המרחביות של הוועדה המקומית לתכנון ובנייה הרצליה.
 - בתוך נישא, מאונך לגבול החלקה בכניסה לבית או בצמוד לשני גבולות המגרש הגובלים עם הגבול בחזית המגרש/החלקה. חייבת להיות גישה נוחה (כולל פתח כניסה) לחיבור הצרכן מהשטח הציבורי.
 - בבתים משותפים, אפשר לתכנן את מיקום חיבור הצרכן במרחק של עד 1 מטר מגבול החלקה הפונה לצד כניסת מקור המים ובמאונך לו. יש קשר ישיר בין מיקום חיבור המים על גבול המגרש לבין תכנית הבינוי (העמדה) ועל האדריכל המתכנן לקחת בחשבון את מיקום חיבור המים במהלך תכנון תכנית העמדה המבנה.
 - מידות נישא לחיבור צרכן עם מד מים בקוטר עד $\frac{3}{4}$ " תהיינה רוחב 100 ס"מ גובה 80 ס"מ עומק 30 ס"מ.
 - מידות נישא לחיבור צרכן עם מד מים בקוטר 1" ו- $1\frac{1}{2}$ " תהיינה ברוחב 120 ס"מ גובה 80 ס"מ עומק 30 ס"מ.
 - חיבורי צרכן בקוטר 2" ומעלה, גודל הנישה יתוכנן לפי חישוב האבזורים המתוכננים ואורך הצנרת.
- כללי אצבע לתכנון כמות מדי המים הראשיים ולחישוב קוטר מד מים נדרש:
 - כאשר ספיקה שעתית מתוכננת לצריכה וכיבוי אש היא עד 75 מק"ש, מד המים בחיבור צרכן ראשי יהיה בקוטר 2" והוא יהיה 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 ראשיים) כאשר כל מד מים מקבל הזנה נפרדת מהקו המגיע לגבול החלקה.
 - כאשר ספיקה שעתית מתוכננת לצריכה וכיבוי אש היא מעל 75 מק"ש, והבניין מתוכנן מעל ל-20 יחידות דיור, קוטר מד המים הראשי יהיה 3" והוא יהיה משותף לצריכת מי שתייה וכיבוי אש.
 - בבתים משותפים יש לתכנן בנוסף לחיבור המים הראשי למי שתייה וכיבוי אש, חיבור מים נוסף לגיטון וחדר אשפה. 2 מדי המים יותקנו בנישה אחת כאשר מד המים לגיטון יקבל את ההזנה אחרי מד המים

הראשי מקו מי השתייה.

- בחלקה בה מתוכננים מספר בתים על מרתף משותף, יש לתכנן חיבור מים ראשי משותף למי השתייה וכיבוי אש לכל הבתים (מד מים ראשי אחד). במידה ומתוכנן גינן משותף לכל הבתים בחלקה, יתוכנן באותה נישא גם מד מים ראשי לגינן משותף שמקבל את ההזנה אחרי מד המים הראשי מקו מי השתייה.

2 מדי המים יותקנו בנישה אחת ויקבלו את ההזנה מאותו קו המגיע לגבול החלקה.

- בחלקה בה מתוכננים מספר בתים על מרתף משותף, יתוכנן חיבור מים משני-ראשי לכל בנין. הוא ימוקם בשטח המשותף לכל דיירי הבנין, נגיש לאחזקה, רצוי בנישה או בלובי הכניסה לבנין. מיקום מד המים לא יתוכנן במרתף.

- כאשר מתוכננים מתחם ובו מספר בנינים הממוקמים על שתי חלקות ומתוכנן גינן משותף לכל הבנינים, אזי יש לתכנן שטח ראשי אחד לשתי החלקות ושטח גינן ראשי לשתי החלקות שיקבל את ההזנה שלו אחרי מד המים הראשי. לכל בנין על כל חלקה יתוכנן מד מים ראשי לבנין בהתאם למפורט לעיל. (כאשר הבנייה במתחם לא מתבצעת בו זמנית, ויש גינן משותף לכל הבנינים, אזי צריך לתכנן חיבור מים ראשי לכל חלקה וחיבור גינן משותף אחד לשתי החלקות מקו המים הציבורי. חיבור הגינן המשותף יתוכנן בסולם עם אחד מחיבורי המים הראשיים לאחת החלקות.

5. ב. חיבור מים ראשי, כאשר נדרשת הפרדה בין אספקה לכיבוי אש ואספקה למי שתייה, האביזרים הנדרשים למערכת כיבוי אש כולל מז"ח/אל חוזר כפול לא יתוכננו מעל למד המים הראשי אלה בהמשך ציר מד המים או בגב הנישה או במיקום אחר ללא שום קשר לנישה של מד המים הראשי.

6. ב. רצפת הנישה לחיבור הצרכן(מד המים הראשי) לא תהיה רצפת בטון או ריצוף שיש/קרמיקה אלה מילוי מצעים. ריצוף אפשרי רק של אבנים משתלבות. מכיוון כניסת קו ההזנה של המים לא תתוכננה חגורות בטון בקרקע ועל פני הקרקע.

7. ב. כאשר קו ההזנה לחיבור הצרכן למים או מיקום חיבור הצרכן מתוכנן מעל למרתף, יש לתכנן את הנמכת תקרת המרתף בתאום עם האדריכל, כדי לאפשר עבודות אחזקה בחיבור הצרכן וקו ההזנה. ההנמכה הנדרשת היא 70 X70 ס"מ.

8. ב. מד מים משני ראשי לבנין המתוכנן להעביר עד 11 מק"ש, יהיה מד מים רב זרמי קלאס C בקוטר 1". בספיקה מתוכננת מעל 11 מק"ש, יהיה מד מים אוקטב בקוטר 1.5".

9. ב. קוטר מד מים דירתי בבנין יהיה 1/2" קלאס C או 3/4" קלאס C בהתאם לספיקה המתוכננת.

10. ב. קוטר מד מים לבית קרקע יהיה 3/4" קלאס C.

11. ב. בחיבורים דירתיים כולל בתי קרקע הברזים(מגופים) יהיו ברזים אלכסוניים.

12. ב. בחיבורים הדירתיים הברזים האלכסוניים יהיו בקוטר 3/4", בחיבורים לבתי קרקע הברזים האלכסוניים יהיו בקוטר 1".

13. ב. מדי מים דירתיים יתוכננו בנישות/פירים מתאימים, בחדר המדרגות בקומות השונות או בחצר הפרטית.

14. ב. בפרויקטים של תמ"א 38, יש לתכנן החלפת קווי המים מהשטח הראשי לשעונים הדירתיים, החלפת כל חיבורי הצרכן הדירתיים והחלפת כל הצנרת והאביזרים עד לכניסה שלהם לדירות הקיימות.

- ב.15. חיבורים דירתיים יתוכננו במקום נגיש, עם אפשרות נוחה לאחזקה, בסולם. בסולם יתוכננו לא יותר מחמישה חיבורים דירתיים כאשר גובה החיבור העליון לא יהיה יותר מגובה של 1.50 מטר מגובה פני הקרקע.
- ב.16. בחיבור ראשי המתוכנן עם צנרת בקוטר 3" ומעלה, המגופים המתוכננים לפני ואחרי מד המים הם מגופי פרפר 3". במקרה זה יש לתכנן אביזר מלכודת אבנים לפני מד המים הראשי.
- ב.17. בחיבור ראשי המתוכנן עם צנרת יציאה בקוטר 4" מקו ציבורי ראשי, יש להכניס בתכנון מגוף תת קרקעי ציבורי בשוחה במדרכה, לפני כניסת הצינור לנישה.
- ב.18. שסתום אוויר בחיבור צרכן יתוכנן אחרי מד המים.
- ב.19. שסתום אל חוזר יתוכנן אחרי מד המים לפני הפיצול למערכת כיבוי אש ואספקת מי שתייה או על קו אספקת מי השתייה אחרי מד המים.
- ב.20. אין לשתול על קו המים המזין את חיבור הצרכן ובקרבת חיבור הצרכן עצים, שיחים וכל צמח ששורשיו עלולים לפגוע בקווי המים התת קרקעיים או שיפריעו לתחזוקה שוטפת של חיבור הצרכן.

ג. דרישות תכנון – מערכת ביוב :

- ג.1. כאשר מערכת הביוב של הנכס איננה מחוברת ישירות למערכת הביוב הציבורית, או שלמערכת הביוב הפרטית של הנכס קשורה מערכת 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.
- ג.2. יש להימנע מתכנון קווי ביוב המשותפים ליותר מחלקה אחת. כאשר יש כוונה לתכנן קווי ביוב משותפים ליותר מחלקה אחת זה דורש תאום עם תאגיד מי הרצליה.
- ג.3. לחלקה יש לתכנן חיבור ביוב אחד למערכת הביוב הציבורית. דרישה ליותר מחיבור ביוב אחד למערכת הציבורית יש לתאם עם תאגיד מי הרצליה לפני הגשת הבקשה להיתר לוועדה המרחבית.
- ג.4. מערכת ביוב פרטית, לא תעבור בשטח פרטי של חלקה/חלקות אחרות ללא זכות מעבר כנדרש בחוק.
- ג.5. תוגש סכמת מערכת הביוב של המבנה הכוללת קוטר הקווים, סוג הקווים, 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.
- ג.6. יש להגיש חתך לאורך של מערכת הביוב הפרטית.
- ג.7. T.L. של שוחת הביוב הציבורית אליה מתחברת מערכת הביוב הפרטית תהיה נמוכה ב-20 ס"מ לפחות מגובה 0.0 של המבנה ומגובה כל שוחה פרטית במערכת הביוב הפרטית.
- ג.8. השוחה האחרונה של המבנה תמוקם בתוך גבולות המגרש, עד 3 מטר מגבול המגרש. משיקולי אחזקה, רצוי שמיקום השוחה יהיה בכניסה לחנייה, אם מתוכננת ומבטון.
- ג.9. לא תהיינה מערכות סניטריות במבנה ומחוצה לו הנמוכות מגובה 0.0. הקמת מערכות סניטאריות נמוכות מגובה 0.0, תחייב תכנון תחנת שאיבה לביוב במערכת הביוב הפרטית.

- 10.ג. שפכים שאינם שפכים סניטאריים, חובה לציין את איכותם בהתאם לנדרש בכללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב). יש לתאם מול התאגיד את טיפול הקדם הנדרש לצורך הזרמת שפכי התעשייה בהתאם לדרישות הכללים.
- 11.ג. במבני תעשייה יש לתכנן הפרדת זרמי תעשייה מזרמים סניטאריים כולל תכנון שוחת דיגום מתאימה.
- 12.ג. מסעדות, בתי מלון, מפעלי מזון, תחנות דלק, מוסכים מחויבים בהתקנת מפריד שומן/שמך/דלק מתאים לתהליך. יש לתכנן הפרדת זרמי תעשייה מזרמים סניטאריים.
- 13.ג. יש לתכנן מיקום שוחת דיגום בהתאם לנדרש בכללי תאגידי מים וביוב.
- 14.ג. אין לחבר מערכות ניקוז למערכת הביוב למעט המותר בחוק.

ד. אישור תכנית סניטארית

- בשלב אישור התכנית הסניטארית ע"י התאגיד יגיש מבקש הבקשה/מתכנן האינסטלציה את התכניות והקבצים הבאים:
- תכניות סניטאריות לצורך אישורן בחותמת, לצורך הגשה לוועדה, במסגרת דרישות היתר הבנייה. (מספר התכניות בהתאם למספר התכניות הנדרש לחתימה). התכניות ימסרו כולן למבקש הבקשה כשהן חתומות ומאושרות. לא יישאר העתק תכנית נייר בתאגיד.
 - יש לסרוק את התכנית הסניטארית המאושרת כולל חותמות האישור בפורמט PDF ולהעבירו לתאגיד במעמד קבלת התכנית הסניטארית המאושרת.
 - **רק במקרים שיש לבצע חיבור מים או חיבור ביוב.**
 - לצורך ביצוע חיבורי המים והביוב ע"י קבלן התאגיד, תוגשנה 2 תכניות נייר בהדפסה צבעונית של תכנית קומת הקרקע בקנ"מ 1: 100 ומפה מצבית בקנ"מ 1: 250 כולל תרשים סביבה, בהן משורטטים חיבורי המים והביוב למערכות המים והביוב הציבוריות, כולל סימון רצועת הדרך (מדרכה וכביש) והקווים הציבוריים אליהם יחוברו חיבורי המים והביוב.
 - כאשר מתוכנן או קיים מרתף במבנה, לתכנית קומת הקרקע יש להוסיף גם את תכנית קומת המרתף בקנ"מ 1: 100.
 - בכל התכניות, קווי המים והביוב ישורטטו בצבע. קווי מים בכחול, קווי ביוב בחום כהה. קווים לביצוע יצוין בתכנית שהם לביצוע. קווים, שוחות לביטול יצוין שהן לביטול.

ה. כללי

1. הביצוע בשטח יהיה לפי התוכנית הסניטארית המאושרת. כל שינוי חייב לקבל את אישור התאגיד, לאחר הגשת תכנית סניטארית מתוקנת.
2. לוחות הזמנים לביצוע חיבורי מים וביוב מותנים בקבלת היתרים לביצוע העבודה מעיריית הרצליה, משטרה, בזק, כבלים, חברת חשמל ועוד.
 - תהליך קבלת ההיתרים לביצוע העבודה אורך עד 3 חודשים. באחריות מבקש הבקשה לתאם את מועד בקשתו לביצוע חיבורי ביוב ומים בהתאם, כך שיוכל לקבל את החיבורים עפ"י לוח זמנים שמתאים לו. לא ניתן לבצע חיבורי מים וביוב בהתראה קצרה, לכן מומלץ לבקש את ביצוע החיבורים 3 חודשים לפני המועד, בו יש את הצורך לקבלת החיבורים.
3. בקשה לחיבור מים (זמני או קבוע) ו/או לביוב, יש להזמין דרך מזכירות התאגיד (09-9710800), רק לאחר תשלומי האגרה וההיטלים הנדרשים על פי החוק.

הפרטים הנדרשים לבקשה הם: מספר הבקשה להיתר, שם המבקש, מספר גוש וחלקה, כתובת הנכס ופרטי איש הקשר לתאום.

- ה.4. ביצוע חיבור המים ו/או הביוב יבוצע ע"י התאגיד רק לאחר קבלת היתרי עבודה מכל הגורמים.
- ה.5. חיבור ביוב, אשר יבוצע כאמור ע"י התאגיד, יכלול את הפעולות הבאות:
 - הנחת ביב(צינור ביוב) מהשוחה הציבורית ועד למיקום השוחה הפרטית המתוכננת בתוך שטח החלקה (עד 3 מטר מגבול החלקה).
- ה.6. בעל ההיתר ומבצע העבודות של מתקני התברואה בנכס צריכים לבצע את הבדיקות הבאות:
 - בדיקת אטימות של צנרת מערכות המים.
 - שטיפה וחיטוי צנרת המים.
 - בדיקת ביב (צינור ביוב) המתקן (כולל בדיקת אטימות בין שוחה לשוחה וצילום וידאו).
 - בדיקת המערכות הקיימות.
- ה.7. הבדיקות יבוצעו בהתאם לנדרש בתקן 1205, בחוק התכנון והבנייה ובהתאם לדרישות משרד הבריאות. 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 הציבורית. במקרה כזה מבקש הבקשה והקבלן יאלצו לפנות את השפכים על חשבונם לאתר פינוי שפכים מאושר בתאום עם התאגיד.
- ה.8. כאשר על פי תכנית הבנייה על קבלן הבנייה לבצע כלונסאות, יש לתאם עם התאגיד סיור בשטח, לפני ביצוע הכלונסאות, כדי לא לבצע בטעות כלונס שיפגע בחיבור הביוב קיים וע"י כך לגרום נזק כבד גם לחיבור הביוב וגם למערכת הביוב הציבורית ע"י החדרת בטון למערכת הביוב הציבורית.
- ה.9. חיבור ביוב חדש, לאחר ביצועו, ייסתם עד לקבלת תעודת גמר(נתון להחלטת מהנדס התאגיד).
- ה.10. בבנייה חדשה, חיבור הביוב הקיים ייסתם עד לקבלת תעודת גמר (נתון להחלטת מהנדס התאגיד).
- ה.11. פתיחת חיבור הביוב תתבצע ע"י נציג תאגיד "מי הרצליה" בלבד ולאחר סיום הפעולות הבאות:
 - גמר עבודות הבנייה בשטח.
 - שטיפת קווי הביוב ובדיקת אטימות מערכת הביוב. מתן העתק דו"ח הבדיקה לנציג התאגיד.
 - שטיפת הביב הציבורי תבוצע ע"י התאגיד.
 - הצגת כל מסמכי הבדיקות הנדרשות בחוק.

בכבוד רב
אריק אבנרי
מהנדס ראשי