



נספח ב' – הנחיות כלליות להגשת תכנית סניטרית

1. יש להגיש לתאגיד את צילום הדף הראשון מהתכנית האדריכלית שהוגשה לוועדה המקומית בהתאם לתקנות ונוהל רישוי זמין בצירוף תכנית סניטרית וטבלת שטחים, התכנית תוגש לבדיקה בקובץ DWF ותשלח למייל yael@mey-yavne.co.il בצירוף החלטת הוועדה והצהרה כמפורט בנספח ה' או בנספח ה' (2) בהתאם לצורך. במידה ואין שינויים סניטריים תוגש תכנית אדריכלית.
2. התכנית האדריכלית והסניטרית תכלול את הדרישות בהחלטת הוועדה לתכנון ובניה של עיריית יבנה ומועצה מקומית גן יבנה, הבקשה תתייחס לדרישות התאגיד בהליך בקשת המידע ודרישות הדין, כמו כן חובה לצרף את התייחסות התאגיד מהליך בקשת המידע.
3. התכנית הסניטרית חייבת לכלול בין היתר: חישובי שטחים לפי תקנות התכנון והבניה, תכנית העמדה ותוכנית פיתוח לרבות תכנית סניטרית לפי הנחיות הלי"ת ולפי הנחיות רשות המים המתעדכנות מעת לעת.
4. התכנית הסניטרית תכלול בין היתר תכנון של כל הקומות, חתכים, פרטים, הסברים וחישובים. תכנון מערכת המים יתואם לדרישות רשות הכבאות. התוכנית הסניטרית תערך ותוגש תומוה ע"י מהנדס אינסטלציה. התוכנית תכלול אינסטלציה פנימית וחיצונית, קיימת ומוצעת של המבנה על רקע מפה טופוגרפית עדכנית לרבות מיקום מדויק של מערכת מדידת מים וקוטר החיבור עם מידות לעצמים קיימים, מיקום חיבור ביוב מתוכנן כולל מיקום וסימון TL II רום, עומק וקוטר התאים ו TL לשוחה העירונית, פריסת קווי מים וביוב מתוכננים במגרש, גובה אבסולוטי של מפלס הכניסה לבניין, חתך ביוב של כל השוחות במגרש בכל מפלס ומפלס, סכמת מים של כל מערכת המים.
5. במידת הנדרש יש לצרף נספח בטיחות.
6. יש לצרף תכנית פיתוח ותכנית ניקוז.
7. בשכונות בהם טרם בוצע פיתוח סופי (במסגרת פרויקט), ידרש אישור גורם מוסמך לגבאי הפיתוח הסופיים.
8. מערכת מדידת מים: תמוקם קרוב ככל הניתן לרחוב/שטח ציבורי בו נמצא קו המחבר את הנכס, תוך מתן גישה חופשית מהרחוב. בבתים פרטיים מערכת המדידה תמוקם בתוך גומחה עם דלת מחוררת ומגולוונת הניתנת לסגירה, בהתאם להנחיות עיצוב של הרשות המקומית. הגומחה תמוקם לפני שער הכניסה למגרש עם גישה מהרחוב וללא נעילה.
9. במגרש משותף יותקן מד מים ראשי בקצה גבול המגרש או שכלל מדי המים למגרש יותקנו על חנוכיה בקצה גבול המגרש.
10. בבתים משותפים בהם קיים יותר ממבנה יחיד במגרש או בבית משותף עם חניון תת קרקעי, במבני מסחר ותעשייה או מבנים משולבים, אופן פריסת מדי המים במבנה יאושר בפגישה פרונטאלית במשרדי התאגיד מול בודק התכנית. בכל מקרה לא יותקנו מדי מים בחניון תת קרקעי ובמידה ויאושר באופן חריג היזם יממן ויבצעו שררולים וישחיל כבלי תקשורת אל קומת הקרקע לצורך אפשר לחיבור מערכת קריאת מדי מים מרחוק.
11. לחיבור מים למערכת השקיה יותקן מד מים בנפרד לצרכים פרטיים של הדיירים בלבד, מד זה לא יספר ע"י התאגיד.
12. חיבור קיים מים / ביוב: כאשר יש חיבור קיים או הכנה לחיבור מים ו/או ביוב יש לתכנן את המערכת החדשה לחיבור באותו מקום למעט אם נמצא מעל 1 מטר בתוך המגרש וללא פילר ייעודי. שינוי מיקום חיבור יש לתאם עם מהנדס התאגיד, במקרים מסוימים, שינוי מיקום החיבור, הגדלתו או ביטולו כרוך





בתשלום אגרה לפי כללי התעריפים. במקרים בהם ידרשו שינויים בחיבורי הביוב, באחריות המתכנן לבצע תיאום עם גורמי התשתית השונים על מנת לאמת שאין הפרעה במעבר התשתיות המבוקש.

13. שוחת ביוב אחרונה במגרש תהיה עד 1 מטר בתוך המגרש.
14. שוחת ביוב מאספת למגרש תהייה על גבי קרקע ולא תתוכנן בתוך המרתף.
15. יש לתכנן את המרתף כך ששוחה מאספת תהייה מחוץ לגבולות הדיפון.
16. התכנון יתן מענה לתחזוקת ניפל הביוב, אין לתכנן מבנים, עצים, ריצופים מיוחדים, שיחים וכדומה מתקנים מיוחדים על ניפל הביוב.
17. במידה ובתחום התכנית קיים מעבר ביב בין נכסים שונים, היזם יצרף אישור מבעלי המקרקעין השני לאישור החיבור.
18. גובה מלפס הכניסה למבנה :
 - 18.1. בניה חדשה / תוספת בניה : גובה מלפס המבנה שמתחתיו לא יהיו קבועות מים או ביוב, יחושב כך, שהמבנה יהיה לפחות 20 ס"מ מעל פני מכסה בריכות הביוב בתחום המגרש. מלפס כניסה יחושב לפי גובה מכסה בריכת הביוב העירונית בתוספת גובה הדרוש לשיפוע ניקוז פני השטח במגרש ובתוספת 20 ס"מ מפני מכסה בריכת ביוב הראשונה ביציאת הביוב מהמבנה. בכל מקרה, גובה הכניסה לא יפחת מ- 50 ס"מ מעל מלפס מכסה ביוב הבריכה העירונית של הביוב אליה יחובר המבנה.
 - 18.2. מבנים קיימים : במבנה קיים בהיתר שלא עונה על הדרישות שלעיל בסעיף 12.1 יש להציע פתרון לחיבור למערכת הביוב העירונית שימנע הצפת ביוב במבנה / מגרש.
19. לחץ מים : התאגיד מתחייב לספק מים להזנת המים למגרש בלחץ מינימום של 2.5 אטמוספירות ולא יותר מ- 6 אטמוספירות, עם זאת, באחריות עורך הבקשה לקחת בחשבון ולתכנן מערכות כיבוי אש לפי לחץ רשת עירוני של 2.5 אטמ'.
20. אין לתכנן חיבור משאבה ישירות מהחיבור העירוני ונדרש תמיד מאגר לפני המשאבה.
21. אל חוזרים : יש לסמן בתוכניות אבזורי אל חוזר לכל המדים הראשיים ואחרי המדים המשניים (הדירתיים) במבנים עם מערכות שאיבת מים (הגברת לחץ).
22. חל איסור לחבר מערכת ניקוז למערכת הביוב בכל דרך שהיא.
23. מבנים החייבים במז"חים : יש לציין בתוכנית חובת התקנת מז"ח ויש לסמן את מיקומו.
24. מפעלים, בתי מסחר (קניונים) ועסקים עם שפכי תעשייה (כאשר נדרש מפרידי שומן/ טיפול קדם) וכדומה : יש לצרף פרשה טכנית של הטיפול בשפכים מאושרת ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה הרלבנטי ומשרד הבריאות. להקפיד על הפרדה בין קו סניטארי וקו שפכים תעשייתיים.
25. לכל הבניינים למעט בניה פרטית צמודת קרקע יצורפו בנוסף המסמכים הבאים :
 - 25.1. דרישות כיבוי אש. מובהר ומודגש כי התאגיד אינו מחייב ללחצים מעל 2.5 אטמ'
 - 25.2. חישוב הידראולי לצריכת מים בשעת שיא.
 - 25.3. חישוב הידראולי של מהנדס האינסטלציה לצריכת מים בשעת חירום לצורך כיבוי אש כולל מערכת מתזים, גודל החיבור וגודל המד.
 - 25.4. תרשים חנוכיות מדי מים לכל המגרש.
 - 25.5. טבלת חישוב שטחים לפי תקנות התכנון והבניה.
 - 25.6. במידה וקיים מד מים בנכס, יש לציין את מספרו.
 - 25.7. בניינים מ 5 קומות ומעלה תתוכנן מערכת הגברת לחץ כמפורט **בנספח ד'**.
 - 25.8. בבתים משותפים ניתן לתכנן מדים משויכים בקומות או לרכזם בקומת הכניסה עם גישה חופשית לעובדי התאגיד לצורך תחזוקתם והחלפתם היזומה, ללא נעילה.





26. תנאים למערכת ביוב פרטית בתקופת הבניה :
- 26.1. התאגיד יאשר פתרון זמני של מערכת ביוב פרטית לתקופת הבניה בתנאי של התקנת אסלות כימיות או מיכול אטום לקליטת ביוב עם גישה חופשית ומסודרת לפינויו ע"י ביובית.
 - 26.2. במגרשים בהם קיים חיבור ביוב, לא תאושר מערכת ביוב פרטית בתקופת הבניה.
 - 26.3. תכנית הביוב הזמני תוצג בתכנית ארגון האתר.
 27. אישור התאגיד לתכנית מהווה תנאי לקבלת היתר בניה
 28. חובה על היזם לשלם את דמי ההקמה והעלויות בגין השינויים הנדרשים לפני קבלת אישור התאגיד לתוכנית.
 29. היזם יממן וירכוש מהתאגיד על חשבונו מד מים עם רכיב קריאה מרחוק עבור כל נכס.
 30. לא יתוכננו ויותקנו מדים מתחת למפלס 0.00, במקרים חריגים מאוד שיאושרו במידה ויאושר, הקבלן ידרש להשחיל כבל תקשורת עם 6 גידים ממיקום מונה המים אל ארון מדי המים המשניים שיותקן מעל מפלס 0.00
 31. באחריות היזם לשמור במהלך הביצוע על תשתיות המים והביוב אם ידועות או לא ידועות לו ובכל מקרה לתאם מול התאגיד לפני כניסה לביצוע. במידה וקיים חניון, באחריות היזם לגלות את ניפל הביוב לפני ביצוע קלונסאות דיפון (במידה ומבוצעות) ובאחריות היזם לוודא שניפל הביוב סגור עם פקק למניעת הצפות במגרש.

בתכנית שינויים, נדרש לתת דגש על הדברים הבאים :

- נא להגיש את נספח הסניטרי על בסיס תכנית אדריכלות צבעונית, עם סימון ברור לבניה חדשה בצבע אדום, בטונים בכחול, הריסה בצהוב,
- נא להגיש תכנית בהתאם לכללי ההגשה של תכנית שינויים : "השרטוטים יצגו על רקע היתר המאושר. ההיתר המאושר יוצג ברקע שחור לבן, כאשר השינויים שנעשו יוטמעו על גבי היתר המקורי בצבע לפי המקובל, יובהר כי, יש לסמן בצהוב (הריסה), באדום (בניה חדש)"
- יש לסמן באופן ברור מה שינוי במערכות אינסטלציה עקב שינויים באדריכלות
- יש לסמן מערכות ביוב ומים הקיימות בחצר המבנה וחיבורי מים וביוב העירוניים
- יש לציין האם יש שינוי בחיבורי מים וביוב העירוניים
- יש לציין האם נדרש שינוי במד מים הקיים
- יש לציין האם נדרש שינוי מערכות כיבוי אש
- יש לציין האם שינוי או תוספת מערכת הגברת לחץ
- להגיש סכמת המים עם הדגש לשינויים
- להגיש סכמת קולטני ביוב עם הדגש לשינויים
- להתאים את המצב הקיים לתקנות התכנון והבניה (תתכן תברואה) ולתקן מצבים לא תקינים במידה ויש
- שינוי אחר רלוונטי
- לצרף אישור נספח סניטרי קודם ואישור תעודת גמר והצהרת מתכנן מתאימה

