

**הנדון: דרישות לתכנון ממגיש בקשה ומתכנן תוכנית סניטרית.**

**כללי**

- א. במסגרת התייחסות לחוק תיקון 101 המבקש/ המתכנן מגיש למדען של עיריית קריית אונו את כל החומר לפי דרישות החוק.
- ב. המבקש/ המתכנן יגיש למי אונו העתק אחד של תוכנית סניטרית לבדיקת התאגיד. המסירה תהיה במשרדי מי אונו, בכתובת רח' ירושלים 39 קריית אונו, מגדל משרדים A קומה 6, קניון קריית אונו. טלפון: 03-5359030, פקס: 03-5359030, דוא"ל: [plan@mono.org.il](mailto:plan@mono.org.il).
- חשוב: על התוכנית יהיו פרטי המתכנן: משרד, טלפון כולל סלולרי, פקס ומייל.
- ג. המבקש/ המתכנן יגיש למי אונו העתק אחד של תוכנית הגשה מעודכנות וקבצים של הגשה, לפי נוהל דמי הקמה המפורסמות באתר האינטרנט של תאגיד מי אונו.
- ד. לאחר בדיקה ואישור במייל, המבקש/ המתכנן יגיש למי אונו העתקים נוספים הנדרשים (בסה"כ 3 עתקים).
- ה. התוכנית הסניטרית המקורית עם ההערות (לתיקון), החלטת הוועדה לתכנון בנייה ואישור הבקשה יתויקו בתיק בקשה לאישור התוכנית הסניטרית. כל חומר ו/או מידע אחר הקשור לבקשה לאישור התוכנית הסניטרית יתויק בתיק הני"ל. התיק יוחזר למקומו בארכיון התאגיד ( התיק יקוטלג לפי גוש/חלקה ), על הכריכה יצוין גם מספר הבקשה במחלקת רישוי וכתובתו המלאה של הנכס.
- ו. לחישוב דמי הקמה מים וביוב המבקש/ המתכנן יגיש למי אונו העתק אחד של תוכנית הגשה אדרכלית סופית לבדיקת התאגיד, בהתאם לנוהל מפורסם באתר מי אונו.
- ז. תשלום דמי הקמה – תנאי לאישור ההגשה להיתר בניה.

**1. תכנית סניטארית תכלול את הפרטים הבאים :**

- 1.1. בבקשת להיתר בניה יש להציג את פרטי הנכס הכוללים : מס' גוש וחלקה, מס' הנכס, שם הרחוב ומס' הבית.  
בתים משותפים יש להגיש בנוסף את מספר הקומות ומספר הדירות. יש לציין במפורש קווי מים ו/או ביוב קיימים וקווי מים ו/או ביוב לביצוע, כולל קווים לביטול.
- 1.2. טבלת חישוב שטחים לבינוי.
- 1.3. מפה מצבית ותרשים סביבה, בהתאם להנחיות להגשת מפה מצבית בחוק תכנון ובניה. ("הנחיית המנהל להכנת מפת מדידה להיתר בניה")
- 1.4. מפה מצבית עם סימון מערכות מים וביוב קיימות ומתוכננות.
- 1.5. הרקע יהיה תוכנית אדריכלות (גרמושקה) מעודכנת. כל שינוי בתוכנית האדריכלית צריך לבוא לידי ביטוי ברקע של התכנית הסניטארית לפני הגשתה לאישור.
- 1.6. תכנית פיתוח (קרקע) וקומות כולל גבהים בקני"מ 100:1 .
- 1.7. בחלקה עם יותר ממגרש אחד, יש להגיש עם התכנית סניטארית 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).
- 1.8. במידה וחיבור הביוב של הנכס מחובר למערכת הביוב של חלקה סמוכה, יש להציג זאת בתכנית הסניטארית.
- 1.9. סכמת מערכת מים (מי שתייה וכיבוי אש) וסכמת מערכת ביוב.
- 1.10. חתכים לאורך של מערכת הביוב. (יש להכניס לחתך את גובה האפס המתוכנן של המבנה)
- 1.11. כל פרט ביוב או מים המופיע בתכנון, יובהר בתכנון לאן הוא שייך בתכנית.
- 1.12. חובה לתת פרטי מתכנן: שם, מייל וטלפון.

## 2. דרישות תכנון – למערכת ביוב

הנדון: הנחיות ודרישות למתכנני מערכת ביוב פרטית.

- 2.1. 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.
- 2.2. יש להימנע מתכנון קווי ביוב משותפים ליותר מחלקה אחת. כאשר יש כוונה לתכנן קווי ביוב משותפים ליותר מחלקה אחת זה דורש תאום עם תאגיד מי אנו.
- 2.3. לחלקה יש לתכנן חיבור ביוב אחד למערכת הביוב הציבורית. דרישה ליותר מחיבור ביוב אחד למערכת הציבורית יש לתאם עם תאגיד מי אנו לפני הגשת הבקשה להיתר לוועדה המרחבית.
- 2.4. מערכת ביוב פרטית, לא תעבור בשטח פרטי של חלקה/חלקות אחרות ללא זכות מעבר כנדרש בחוק.
- 2.5. תוגש סכמת מערכת ביוב של מבנה הכוללת קוטר קווים, 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.
- 2.6. יש להגיש חתך לאורך של מערכת הביוב הפרטית.
- 2.7. T.L של שוחת הביוב הציבורית אליה מתחברת מערכת הביוב הפרטית תהיה נמוכה ב-20 ס"מ לפחות מגובה 0.0 של המבנה ומגבה כל שוחה פרטית במערכת הביוב הפרטית.
- 2.8. השוחה האחרונה של המבנה תמוקם בתוך גבולות המגרש, כ-1 מטר מגבול המגרש.
- 2.9. 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.
- 2.10. שפכים שאינם שפכים סניטאריים, חובה לציין את איכותם בהתאם לנדרש בכללי תאגידי המים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב). יש לתאם מול התאגיד את טיפול הקדם הנדרש לצורך הזרמת שפכי התעשייה בהתאם לדרישות והכללים.
- 2.11. במבני תעשייה יש לתכנן הפרדת זרמי תעשייה מזרמים סניטאריים כולל תכנון שוחת דיגום מתאימה.

### אינג' יורי שטוחין, מהנדס ראשי

- 2.12. מסעדות, בתי מלון, מפעלי מזון, תחנות דלק, מוסכים מחויבים בהתקנת מפריד שומן/שמן/דלק מתאים לתהליך. מומלץ מאד לתכנן הפרדת זרמי תעשייה מזרמים סניטאריים.
- 2.13. יש לתכנן מיקום שוחת דיגום בהתאם לנדרש בכללי תאגידי מים וביוב.
- 2.14. המזמין/הקבלן יהיה אחראי על שמירת המצב התקין של צינורות הביוב והתיעול העוברים במגרשו וסמוך לו בזמן עבודתו.
- 2.15. במידה ונדרשת העתקתם של קווי ביוב ו/או תיעול, העבודה תבוצע ע"י הקבלן ועל חשבונו בתאום ופיקוח תאגיד מי אנו ו/או עיריית קריית אנו.
- 2.16. אחריות ותכנון רשת הביוב והתיעול בתחום המגרש הפרטי חלה על הבונה /יזם. התאגיד אינו אחראי לתקלות הנובעות מתכנון לקוי של הקווים הפרטיים.
- 2.17. כל הנתונים שרשומים על מפה טופוגרפית – ע"פ נתוני התוכניות קווי ביוב ותיעול, על היזם /הבונה לבדוק התאמתם של נתונים אלה בשטח לפני תחילת תכנון וביצוע מערכת אינסטלציה וביוב.
- 2.18. טרם הנחת ביוב בבניין, יש לוודא את הימצאותו בשטח של תא הביקורת מחוץ לגבולות המגרש אליו היזם /הבונה צריך להתחבר ואת התאמתו לנתונים שבתכנית המאושרת (קרי סימון ע"ג המפה הטופוגרפית המאושרת).
- 2.19. יש ליידע בכתב את התאגיד בכל שינוי שיעשה בתוכניות, או שינוי שהתגלה במסגרת ביצוע העבודה ולקבל אישור על כך.
- 2.20. על הקבלן/יזם/מתכנן לדאוג להגנת מערכת הביוב הפרטית נגד חדירת שורשים.
- 2.21. יש לשמור על חיבור הביוב הקיים בזמן הבניה.

### 3. דרישות תכנון – מערכות מים

1. מיקום חיבור הצרכן הראשי יהיה בתוך נישה, על גבול החלקה הפונה לצד כניסת מקור המים. חייבת להיות גישה נוחה(כולל פתח כניסה) לחיבור הצרכן מהשטח הציבורי.
2. **מערכת המדידה** - מערכת המדידה הראשית תותקן בגומחה בחזית, קביעת המיקום תהיה בהתאם למיקום חיבור המים לחלקה. דרישות לשינוי מיקום או חיבור נוסף רק לאחר קבלת אישור ועל חשבון היזם. בתכנון מערכת מדידה פרטית - יש לדאוג להורדת ההשפעה של שילוב מערכות נוספות ( כמו מערכת סינון ) המשפיע על תפקוד מדי מים.
3. לבתים דו-משפחתיים 2 מדים לנישה.
4. לבתים טוריים- מד ראשי ודירתיים או מדים דירתיים בחיבור מערכת מים, בתאום ואישור תאגיד.
5. קוטר מד מים לבית קרקע יהיה "3/4". בחיבורים לבתי קרקע הברזים האלכסוניים יהיו בקוטר "1".

6. שסתום אל חוזר יתוכנן אחרי מד המים לפני הפיצול למערכת כיבוי אש ואספקת מי שתייה או על קו אספקת מי השתייה אחרי מד המים.
  7. המתכנן יגיש תחשיב לצריכת מים מכסימליות על פי דרישות התקנים.
  8. מידות הגומחה למערכת המדידה יאשרו לאחר קבלת פרט לביצוע של המערכת שתענה לתקנים ותכלול מידות, אפיון האביזרים בטבלת מקרא.
  9. אספקת כל אביזרי מערכת המדידה לא כולל מד המים שיוגדר ויאושר על ידי תאגיד יסופקו על ידי מבקש ההיתר. הביצוע בפיקוח תאגיד.
  10. כמות איגום המים המיועדים לצריכה ביתית יהיה לא פחות מ-400 ליטר.
  11. כל שינוי תכנון משמעותי הדורש שינוי במערכות המים, ביוב וניקוז בבניין יוגש לאישור תאגיד לפני ביצוע.
  12. טופס אכלוס מותנה בקבלת:
    - א. אישור ביצוע שטיפה וחיטוי המערכת בהתאם לדרישות התקן.
    - ב. הגשת תוכנית מערכת אספקת המים לאחר ביצוע למחלקת המים ולוועד הבית או בא כח הדיירים.
    - ג. אישור מתכנן מים על ביצוע מערכות מים על פי תוכניתו.
    - ד. אישור מרכז שירות לקוחות על תשלום עבור שימוש במים לצרכי בנייה.
    - ה. אישור מכון התקנים על בדיקת מערכת המים.
  - ו. אישור(לאחר בדיקה) של לחץ מים דינאמי אצל הצרכנים בכל קומה(לא פחות מ- 2.5 אטמ') כולל דו"ח בדיקה בכל קומה וחתימה של המהנדס שערך את הבדיקה(מהנדס רשום).
  - ז. אישור מתקין מוסמך על התקנת מז"ח מדבקה עם פרטי המתקין מס' הסמכה ותאריך ההתקנה.
13. המבקש ישיג בכוחות עצמו ועל חשבונו את כל המפרטים והתקנים.
  14. 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.



אינג' יורי שטוחין, מהנדס ראשי

**15. הוראות למתכנן:**

א. לתכנן מערכת השקייה לפי דרישת משרד הביאות.

ב. לתכנן מערכת מדידה - לפי דוגמא.

ג. לתכנן מערכת מדידה ראשית לכל חלקה בנפרד, והתקנת שסתום לשחרור אוויר בקצה קו אספקת מים.

בברכה,  
אינג' יורי שטוחין  
מהנדס ראשי מי אנו