



דרישות למתכנן/מגיש בקשה לצורך תכנון תוכנית סניטרית.

כללי

- א. במסגרת התייחסות לחוק תיקון 101 המבקש/ המתכנן מגיש למדען של עיריית קריית אונו ו/או יהוד מונטון את כל החומר לפי דרישות החוק .
- ב. המבקש/המתכנן יגיש למי אונו העתק אחד של התוכנית הסניטרית לבדיקת המהנדס. המסירה תהיה במשרדי מי אונו, בכתובת רח' ירושלים 39 קריית אונו, מגדל משרדים A, קומה 6, קניון קרית אונו. טלפון: 03-5359030, פקס: 03-5359050, דוא"ל 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 מעודכנת וקבצים של הגשה, לפי נוהל דמי הקמה המפורסם באתר האינטרנט של תאגיד מי אונו.
- ד. לאחר בדיקה ואישור במייל, המבקש/המתכנן מתבקש להגיש למי אונו שני (2) עותקים נוספים .
- ה. תוכנית סניטרית המקורית עם ההערות (לתיקון), החלטת הוועדה לתכנון בנייה ואישור הבקשה יתויקו על ידי התאגיד 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 אדריכלית סופית לבדיקת התאגיד, בהתאם לנוהל המפורסם באתר מי אונו www.mono.org.il .
- ז. תשלום דמי הקמה הינו תנאי לאישור הגשה להיתר בניה.





1. תכנית סניטארית תכלול את הפרטים הבאים:

- 1.1 בקשה להיתר בניה תכלול את הפרטים הבאים: 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.
- 1.4 מפה מצבית עם סימון מערכות מים וביוב קיימות ומתוכננות.
- 1.5 הרקע יהיה תוכנית אדריכלית (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 1:100.
- 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, טלפון.



2. דרישות תכנון – למערכת ביוב

- 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 להמנע 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. לכל חלקה יש לתכנן חיבור ביוב אחד למערכת הביוב הציבורית. דרישה ליותר מחיבור ביוב אחד למערכת הציבורית תעשה בתאום עם תאגיד מי אנו לפני הגשת הבקשה להיתר לוועדה המרחבית.
- 2.4. מערכת ביוב פרטית, לא תעבור בשטח פרטי של חלקה/חלקות אחרת/ות 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 ומגובה 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, יחייבו 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.



- 2.12. מסעדות, בתי מלון, מפעלי מזון, תחנות דלק ומוסכים 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 הרשומים על המפה הטופוגרפית – 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

- 3.1. 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.
- 3.2. **מערכת המדידה** - מערכת המדידה הראשית תותקן בגומחה בחזית, קביעת המיקום תהיה בהתאם למיקום חיבור המים למגרש. דרישות לשינוי מיקום ייעשו רק לאחר קבלת אישור ועל חשבון היזם. לכול בנין (כניסה) תתוכנן מערכת מדידה נפרדת. בתכנון מערכת מדידה פרטית (מד דירתית) יש לדאוג להורדת ההשפעה של מערכות השאיבה ומערכות החרום שיכולות להשפיע על מדי מים.

- 3.3 המתכנן יגיש תחשיב לצריכת מים מכסימלית על פי דרישות התקנים.
- 3.4 מידות הגומחה למערכת המדידה יאושרו לאחר קבלת פרט ביצוע של המערכת שתענה לתקנים ותכלול מידות, אפיון האביזרים בטבלת מקרא.
- 3.5 אספקת כל אביזרי מערכת המדידה לא כולל מד המים שיוגדר ויאושר על ידי תאגיד יסופקו על ידי מבקש ההיתר. (מד המים יסופק ויותקן על ידי התאגיד לאחר הסדרת רישום ותשלום במח' שירות לקוחות של התאגיד) הביצוע בפיקוח התאגיד.
- 3.6 על המתכנן להבטיח לחץ מים מינימלי (לחץ מים דינאמי) בברז הצרכן בכל קומה של 2.5 אטמוספרות לכל הפחות.
- 3.7 כמות איגום המים המיועדים לצריכה ביתית יהיה לא פחות מ-400 ליטר.
- 3.8 התכנון יענה לדרישות ולהנחיות כיבוי אש בנושא איגום משאבות ולחצי מים.
- 3.9 מדי המים הדירתיים יותקנו בהתאם לדרישות בתוך ארונות בכפוף למפרטים. הל"ית (הוראות למתקני תברואה) פרק 2 – אספקת מים ומפרט מ-י-א-מ במהדורה האחרונה אפריל 1993 פרט 95193. אין להתקין בארונות מערכת המדידה שימוש חריג למטרת אחסנה כגון גז, חשמל ותקשורת.
- 3.10 המגוף לפני ואחרי המד יהיה מדגם **אלכסון**.
- 3.11 עבודת הצנרת ואספקת המים במבנים ומחוצה לה יתבצעו כפוף לתקנות ולמפרטים התקניים.
- 3.12 כל שינוי תכנון משמעותי הדורש שינוי במערכות המים, ביוב וניקוז בבניין יוגש לאישור המהנדס הראשי לפני ביצוע.
- 3.13 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.



3.14. המבקש ישיג בכוחות עצמו ועל חשבונו את כל המפרטים והתקנים.

3.15. הוראות למתכנן :

- א. מערכות מים קומתיים יש לתכנן עם ברזים אלכסוניים ואל חוזר .
- ב. יש לתכנן מערכת השקייה לפי דרישת העירייה.
- ג. יש לתכנן מערכת מדידה ראשית וקומתית לפי דוגמא.
- ד. יש לתכנן מערכת מדידה ראשית לכל בנין בנפרד, והתקנת שסתום לשחרור אוויר בקצה קו אספקת מים.
- ה. ליום חתימת טופס 4 יש להוריד את כל הניפלים (חיבור זמני במקום השעון) בכל הדירות.

3.16. הוראות לקבלן :

- א. יש לחזק מערכת מים קומתית לפי הפרט המצ"ב.
- ב. בקיר מול כל מד מים דירתי, יש לחבר שילוט עם מספר הדירה (החיבור בהברגה), ולדאוג לניקיון הנישות והמקומות הנבדקים .

בברכה,

אינג' יורי שטוחין
מהנדס ראשי מי אנו

