



הנחיות להגשת נספח סניטרי להיתר בניה

1. הוראות כלליות להגשת נספח סניטרי לקבלת היתר בניה

- נספחים סניטריים יוגשו ע"י מי שהוסמך לכך על פי החוק.
- על המתכנן לקבל את נתוני חיבורי המים והביוב בשלב המידע תכנוני. נתונים אלה יימסרו למתכנן, ע"י התאגיד, על פי המידע הקיים ברשות התאגיד. במידה ולא קיימים נתונים מדויקים לגבי התחברות לתשתיות קיימות, על היזם לבצע מדידה ע"י מודד מוסמך לפני תכנון המערכות. המדידה תעשה בתאום עם התאגיד. במידה והתשתיות הנדרשות לחיבור המבנים אינן קיימות - על היזם לתכנן אותן בתאום מלא עם התאגיד ובהתאם לתכנית אב. נספח סניטרי חייב לשקף את כל המערכות המתוכננות בהתאם לדרישות התאגיד.
- התכנית הסניטרית חייבת להתאים לתקנות התכנון והבניה ו/או להוראות ההל"ת (הוראות למתקני תברואה) ו/או כל תקן מחייב אחר התקף בזמן תכנון התכניות ו/או לדרישות כיבוי אש ו/או משרד הבריאות ו/או המשרד להגנת הסביבה ו/או מחלקת דרכים ו/או כל גורם רלוונטי אחר.
- יש להעביר את תכניות הנספח הסניטרי לאישור התאגיד רק לאחר שכל שאר הגורמים המקצועיים החיצוניים והפנימיים אישרו את תכנית ההגשה האדריכלית.
- תכנית ההגשה הסניטרית תוגש לתאגיד לעיון ולאישור. לאחר עדכון התכניות בהתאם לדרישות התאגיד יש להגיש את התכנית ב-3 העתקים בנוסף יש להסדיר תשלום בעבור אגרות והיטלים (דמי הקמה).
- כל התכניות יוגשו בצורה מפורטת ויכללו את כל קווי המים והביוב על כל מרכיביהם ועל פי הפירוט בסעיף 2 להלן.

2. אופן ההגשה

תכנית ההגשה הסניטרית תכלול את המרכיבים הבאים:

- מכתב נלווה לתכנית המציג את מהות הבקשה, מגיש הבקשה, היזם המתכננים וכיו"ב לצורך המשך הטיפול. במידה ומדובר על מבנה גבוה ו/או רב קומות ו/או תעשייתי ו/או מסחרי יש להכין פרשה טכנית הכוללת תיאור קצר על המבנה, על ייעודו, תיאור מפורט על צריכות המים וספיקות הביוב, תיאור מערכות המים, הביוב פתרונות לכיבוי אש ולטיפול בשפכים במידה ונדרש.
- תרשים סביבה בקנ"מ 1:2500 עם סימון מספרי מגרשים, קורדינטות, שמות הרחובות (אם יש) ופרטים נוספים שיאפשרו לאתר את מיקום המגרש בשטח.
- תרשים מגרש בקנ"מ 1:250 מפת מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך סימון מערכות המים והביוב העירוניים, מתקנים, דרכים וכו'.
- חישובי שטחים - לכל בקשה להיתר תצורף תשריט סכמתי של שטחי הבניה וכן חישוב אחוזי הבניה – השטחים העיקריים ושטחי השירות. יש להפריד בין שטחים קיימים למוצעים.
- תכנית אינסטלציה של כל הקומות במבנה (לרבות מרתף, קרקע וגג) בקנ"מ 1:100 . התכניות תכלולנה גם מערכות סולריות, איגום מים וחיבור באמצעות שאיבה בקומת המרתף במידת הצורך וקומת המרתף נמוכה ממפלס נמוך מתא הבקרה הציבורי שאליו מתחבר.
- סכמת מערכות המים והביוב - פנים וחוף.
- סכמת המים הסולרית על כל מרכיביה.
- חתכים לאורך של כל קווי הביוב החיצוניים.
- פרט מערכת מדידת מים + מידות בקנ"מ 1:25 .
- תכניות למתקנים מיוחדים כגון : מכוני סניקה לביוב, משאבות להגברת לחץ מים, מכלי אגירה וכו' במידה ונדרשים לשם הפעלת המבנה ובהתאם להוראות רשות כיבוי והצלה .

3. אישורים נלווים

- החלטת הועדה
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות (עבור מבנה תעשייה ומסחר)
- אישור המשרד להגנת הסביבה

4. חיבורי מים וביוב

חיבורי מים

בנספח הסניטרי יופיעו פרטי החיבור לרשת העירונית, כולל מיקום התחברות ומיקום מערכת המדידה, פרט מערכת מדידה הכוללת את כל האביזרים ומידותיהם על המתכנן מוטלת החובה לתכנן את גודל החיבור הדרוש ולקבל את אישור התאגיד. מיקום מערכת המדידה יתואם עם התאגיד. מיקומו יקבע כך שתתאפשר אליו גישה נוחה לצורך קריאות צריכת המים ותחזוקה נוחה. בכל בניין מעל ארבעה קומות (כולל קומת עמודים כקומה) נדרש המתכנן לתכנן מערכת אספקת מים הכוללת משאבות ובריכות איגום תחתונות ועליונות. מערכות כיבוי באמצעות מתזים (ספרינקלרים) יש לתכנן לפי הוראות התקן והנחיות נציבות הכבאות וההצלה. במידה ויידרש ע"י גורם מוסמך לכך או שהצורך נובע מתפקודה של מערכת המים בתוך המגרש (כגון הסנקת מים ממכונת כיבוי אש) יותקן במערכת המדידה מז"ח אשר ייבדק כנדרש לרבות הוצאת תעודת בדיקה. במקרים אחרים יותקן במערכת המדידה שסתום אל חוזר מצידו של הצרכן. יתוכנן פרט חיוץ במערכת המדידה כאשר צנרת המים בתוך המגרש עשויה מפלדה.

חיבורי ביוב

רום (T.L.) בנספח הסניטרי יופיעו פרטי החיבור לרשת עירונית כולל רום מכסה השוחה (D), קוטר השוחה (H), הפרש בין רום המכסה לתחתית שוחה (I.L.) תחתית הצינור בשוחות אשר יותקנו בגינון יבלטו השוחות כ-10 ס"מ מינימום ויסומן רום מפלס הקרקע ושיפוע הקו בין השוחות (%) בכל תכנית פיתוח יש (L) אורך הקו בין השוחות (G.L.) לתכנן ולבצע תא ביקורת פרטי אחרון במגרש במרחק 1-1.5 מטר מגבולו ובעומק המתאים לתא ביקורת הציבורי. בהתאם לנחיות ההל"ת יש להקפיד כי רום מכסי השוחות ליד הבית יהיו לפחות 20 ס"מ מתחת למפלס הבית המחובר אליהם. כמו כן רום מכסי השוחות במגרש יהיו גבוהים בכ-20 ס"מ לפחות רום מכסה השוחה העירוני שאליו מתחבר המגרש המבנה.