

מדינת ישראל

משרד הפנים – מינהל התכנון

האגף לתכנון מקומי

ו' באב התשע"ה
22 ביולי 2015
תמק. 2015-
1937

הנחיות מינהל התכנון לעריכת נספח תשתיות רטובות (מים וביוב) לתכנית מתאר כוללנית

המסמך שלהלן מפרט את ההנחיות לעריכת נספח משולב למערכות המים והביוב עבור תכנית מתאר כוללנית. הנספח יכלול דו"ח אחד לשתי המערכות בצרוף תשריט. במקרים חריגים, ניתן לפצל לשני תשריטים (מים וביוב), אם מסתבר שהתשריט המתקבל עמוס מדי ועקב כך – בלתי ברור. יש להדגיש: נספח זה אינו מהווה תחליף לתכניות אב למים ולביוב, שעל בסיסן מתוכננות ומוקמות תשתיות המים והביוב הנדרשות למימוש תכנית המתאר.

1. מבוא

- א. מסמכים תכנוניים/הנדסיים (פרשה טכנית) עליהם נשען הנספח: יש לציין, בין היתר, אם יש/ אין תכנית אב למים ו/או ביוב, סטטוס התכנית (מאושרת / בהכנה, תאריך אישורה ויעד האוכלוסייה הקבוע בה) והאם הנספח המוצע משנה אותה.
- ב. היקף האוכלוסייה המתוכנן, אותו מערכות התשתית נדרשות לשרת בהתאם לתכנית המתאר המוצעת, וגם, בהתאם לרלוונטי, היקף מלונאות (חדרי מלון/ מ"ר), תעשייה ותעסוקה (מ"ר) ושטחי חקלאות, ככל שיש להם השלכה על המערכות המוצעות.

2. מערכת אספקת המים

א. מערכת קיימת:

רחוב קפלן 2 ירושלים 91061	ת.ד. טלפון: 02- 6701673	02- פקס: 3730022
6158	דוא"ל: ti-Mekomi@moin.gov.il	
אתר המשרד: www.moin.gov.il		

- 1) מקורות המים של הישוב וכמויות המים המסופקות מכל אחד מהם, במידה והמידע קיים (חיבורים לקווי מקורות, קידוחי מים של מקורות, בארות וקידוחים פרטיים וכד').
- 2) פירוט מתקנים הנדסיים קיימים (בריות מי שתייה ונפחן, תחנות שאיבה, מתקני טיפול במים וכד').
- ב. התייחסות לקווי מים אזוריים לפי תמ"א 34 ב' 5 / תמ"א 1
- ג. צריכת המים:
 - 1) צריכת המים הקיימת
 - 2) תחזית יומית ושנתית של צריכת המים בהתאם ליעד האוכלוסייה וההיקף מוצע של ענפי הישוב העיקריים.
- ד. מערכת אספקת מים מוצעת:
 - תיאור ברמה עקרונית וכללית של הפתרונות המוצעים – האם המערכת הקיימת תעמוד ביעדי התכנית המוצעת באופן מלא / חלקי, ואם חלקי – מהם הפתרונות העקרוניים המוצעים, לרבות:
 - 1) חיבורים נוספים למערכת מקורות או קידוחים, אם וככל שנדרש
 - 2) חלוקה לאזורי לחץ¹
 - 3) הקמת/הרחבת מתקני איגום, תחנות שאיבה וכד'
 - 4) מים מושבים – ככל שרלוונטי: פתרונות קיימים ו/או מוצעים להשבת מי קולחין ופוטנציאל השימוש בהם.
 - ה. ריכוז הנחיות (בהתאם לאמור לעיל), וכולל:
 - 1) איתור והקצאות קרקע למתקני מים נדרשים, במסגרת תכניות מפורטות מכוח תכנית המתאר המוצעת
 - 2) הנחיות עקרוניות לתכנון מערכת המים במסגרת התכנון המפורט למתחמי פיתוח חדשים ומתחדשים
 - 3) סימון רדיוסי המגן מקידוחים קיימים ככל שישנם.

¹ נדרש כדי לבחון אם נדרשים מתקנים עירוניים לטיפול בלחץ מים, המאפשר אספקת מים בכל אחד מחלקי הישוב

4) שלבי ביצוע של שדרוג מערכת המים הקיימת, הרחבתה והקמת מתקני מים – אם וככל שנדרש בהתייחס להיקף האוכלוסייה – ופירוט תנאים לאישור תכניות מפורטות בהתאם.

2. מערכת הביוב המקומית

- א. מערכת ביוב וסילוק שפכים קיימת:
תיאור מצב קיים.
- ב. תפוקת שפכים – סה"כ תפוקה והתפלגות התפוקה לפי ענפים עיקריים ביישוב (מגורים, מלונאות, תעשייה, חקלאות וכד'): (1) תפוקת שפכים קיימת (2) תחזית תפוקת שפכים שנתית וביום שיא, בהתאם ליעד האוכלוסייה והיקף מוצע של ענפי הישוב העיקריים.
- ג. מערכת סילוק שפכים מוצעת:
תיאור ברמה עקרונית וכללית של הפתרונות המוצעים: האם המערכת הקיימת תעמוד ביעדי התכנית המוצעת באופן מלא / חלקי, ואם חלקי – מהם הפתרונות העקרוניים המוצעים, לרבות: (1) שדרוג ו/או השלמה של קווי ביוב בשטחים בנויים (2) עקרונות חיבור שטחי פיתוח חדשים למערכת הקיימת ו/או למערכת נפרדת כפי שרלוונטי (3) הקמה/הרחבה/שדרוג של תחנות שאיבה ומתקני ביוב אחרים, ככל שנדרש
- ד. ריכוז הנחיות (בהתאם לאמור לעיל), וכולל: (1) איתור והקצאות קרקע למתקני ביוב נדרשים (2) הנחיות עקרוניות לתכנון מערכת הביוב במסגרת התכנון המפורט למתחמי פיתוח חדשים ומתחדשים (3) שלבי ביצוע של שדרוג/השלמה של מערכת הביוב הקיימת, הרחבתה והקמת מתקני ביוב, לרבות מתקני טיפול קדם – הכל בהתאם וככל שנדרש – ופירוט תנאים לאישור תכניות מפורטות בהתאם.

3. פתרון קצה – מט"ש ומערכת ההולכה

רחוב קפלן 2 ירושלים 91061	ת.ד. טלפון: 02-02	פקס: 02-02
6158	6701673	3730022
אתר המשרד: www.moin.gov.il	דוא"ל: ti-Mekomi@moin.gov.il	

- א. תיאור פתרון הקצה הקיים, לרבות:
שם ומיקום, רשויות שותפות, קיבולת המתקן, היקף שפכים נקלט שנתי
וביום שיא, אופי הטיפול, מצב מערכת ההולכה מהישוב אל המט"ש, בעיות
וחסמים ככל שישנם.
- ב. תיאור מצב מוצע:
יכולת עמידת הפתרון הקיים בנדרש לתכנית המתאר בשנת היעד, תיאור
כללי של הפתרונות הנדרשים לשנת היעד כגון הקמה, הרחבה, ו/או שדרוג
של המט"ש הקיים, חיבור למט"ש אחר, פיצול בין שני פתרונות קצה וכד',
הקמה/שדרוג/הרחבה של מערכת ההולכה - הכל בהתאם לרלוונטי.
- ג. אופציונלי: תיאור פתרון עקרוני לסילוק ו/או ניצול מי קולחים, ככל שלא
קיים, לרבות איגום עונתי קיים/ נדרש, מערכת הולכת המים המושבים
וכד', (כמפורט בפרק המים).

4. תשריטי הנספח

- א. התשריט יערך על רקע מדידה אפור (לא שחור), כולל גבולות גושים ומספרם,
מבנים, דרכים ותשתיות, וקווי גובה. רצוי לסמן גם את גבולות המתחמים
ו/או תאי השטח כפי שהם מופיעים בתשריט תכנית, לצורך התמצאות.
- ב. התשריט יציג את מערכת המים / הביוב הקיימת והמוצעת ברמה עקרונית, כלל
עירונית ורובעית בלבד, ויפרט במקרא את כל המסומן בתשריט.
- ג. התשריט יכלול:
- ג.1. מערכת המים:

(1) סימון חלוקה לאזורי לחץ.

(2) סימון (בסימבול) של מתקני מים ראשיים - קיימים ומוצעים (תוך
אבחנה וסימון במקרא בין קיים למוצע). מתקן עתיר שטח, כגון מאגר
מים, ניתן לסמן גם כיעוד מאושר/ מוצע בתשריט ו/או כשטח בתשריט
הנספח, למיקום סופי במסגרת התכנון המפורט.

(3) קווי מים ראשיים קיימים, מתוכננים ומוצעים, ורצועות לתכנון קווי מים לפי תמ"א 34 / ב/5.

(4) בארות, קידוחים ורדיוסי מגן.

ג.2. מערכת הביוב:

(1) סימון (בסימבול) של מתקני ביוב ראשיים – קיימים ומוצעים. מתקן

עתיר שטח, כגון מתקן טיהור אם רלוונטי, ניתן לסמן גם כיעוד מאושר/מוצע בתשריט ו/או כשטח בתשריט הנספח, למיקום סופי במסגרת התכנון המפורט.

(2) קווי ביוב ראשיים קיימים, מתוכננים ומוצעים, כיווני זרימה וקווי סניקה.

(3) פתרון עקרוני / סכמתי לחיבור מתחמי תכנון חדשים, המוצעים בתכנית המתאר, למערכות הקיימות.

(4) מערכת ההולכה האזורית, אליה מתחברת מערכת הביוב המקומית. במקום שקיימת מערכת מטרופולינית / כלל אזורית, יש להציג מיקום עקרוני לחיבור קווי הביוב החדשים למערכת הראשית. ככל שידוע, יש לציין אם החיבור ייעשה בגרביטציה או בסניקה, ובמידת הצורך לחייב הקצאת שטח לתחנת שאיבה מקומית, אם יבוצע בסניקה.

(5) המט"ש, המהווה את פתרון הקצה של הישוב, יסומן אם נמצא בסביבת הישוב; לחילופין, יסומן חץ המראה את כיוון ההתחברות של מערכת ההולכה, עם ציון שם המט"ש אליו היא מוליכה.