

הגשת נספח תברואה (תכנית סניטרית) לאישור

תהליך קבלת אישור לנספח תברואה (תכנית סניטרית) הינו תהליך הכולל: הגשת נספח תברואה לבדיקה, בדיקות בשטח, אישור נספח סניטרי, תשלום דמי הקמה ועבודות לצורך ביצוע חיבורי המים והביוב על ידי תאגיד מי כרמל.

נספח תברואה יוגש במקרים הבאים:

- א. בנייה חדשה של מבנים (מבנה מגורים פרטיים ורוויה, מוסדות ציבור, מסחר, תעשייה וכו').
- ב. תוספת שטח בנייה למבנה קיים ו/או תוספת זכויות בנייה.
- ג. בהתקנת ו/או שינוי ו/או הגדלת חיבור מים ו/או ביוב קיימים לנכס.
- ד. ביצוע שינויים במערכות המים והביוב המשותפות של הנכס.
- ה. כל שינוי בנכס בו נדרש שינוי במערת המים והביוב.

א. הוראות להגשת נספח התברואה לבדיקה ואישור

1. נספח התברואה יוגש על ידי מי שהוסמך לכך על פי חוק תקנות התכנון והבנייה, הוראות למתקני תברואה (הל"ת) ותקן ישראלי 1205.
2. עורך הבקשה או המתכנן יגיש לאישור התאגיד תכנית בקובץ DWF ובקובץ PDF על רקע תכנית מדידה עדכנית בתוקף עד שנה של נספח התברואה על גבי רקע התכנית האדריכלית, אשר זהה לתכנית שהוגשה ואושרה על ידי הוועדה לתכנון ובנייה.
3. נספח תברואה יהיה מבוסס על המידע שנמסר על ידי התאגיד למתכנן בשלב תיק המידע להיתר. בכל אופן, על היזם לבצע מדידה על ידי מודד מוסמך לפני תכנון המערכות.
4. במידה והתשתיות הנדרשות לחיבור המבנים אינן קיימות יש לתכנן חיבורים למערכות המים והביוב על בסיס סקר תשתיות הקיימות בתחום העבודה הנדרשת ובתיאום מלא ומראש מול התאגיד.
5. על המגיש לצרף טופס הצהרה בחתימת עורך הבקשה ומתכנן הנספח הסניטרי כי התכנית שהוגשה תוכננה על ידם בהתאם לכל התקנות, התקנים והחוקים ובהתאם לאופיין רשת המים.
6. במידה ויש צורך יוגש טופס בקשה לשינוי מיקום או קוטר, בהתאם לאישור העקרוני שהתקבל מחטיבת ההנדסה.
7. נספח בטיחות אש או אישור דרישות כיבוי אש.
8. פרשה טכנית בריאותית עבור תכנית תברואה למבנה שאינו מיועד למגורים וכן אישורים מגורמים רלוונטיים לרבות מ.הבריאות, הגנ"ס וכו'.

9. נספח התברואה יוגש בצורה מפורטת ויכלול את כל קווי המים והביוב על כל מרכיביהם והאמצעים ההנדסיים שהם חלק בלתי נפרד ממערכות אלו:
- 9.1 תכנית פיתוח מבוססת על מדידת שטח באמצעות מודד מוסמך עם סימון קווי המים, הביוב וניקוז ציבוריים, קטרי צנרת, מיקום שוחות מים, ביוב וניקוז, שוחות כל חברות התשתית, עמודי חשמל ותאורה, תכנית במדרכה (כולל עצים, תחנות תחבורה ציבורית, ספסלים וכו').
- 9.2 יש למדוד את שוחות הביוב אליה יתבצע חיבור הביוב, שוחה לפנייה ושוחה אחריה. במידה ובתחום המגרש או בסמוך לגבולות המגרש, עוברת תשתית ביוב ציבורית, יש להשלים במדידה ולהציג על גבי התכנית, כולל מיקום שוחות לפני ואחרי המגרש וגבהי I.L T.L של כל השוחות.
- במידה ויש מערכת ניקוז ציבורית יש למדוד שלוש שוחות ניקוז עוקבות כולל מדידת קולטני הניקוז. מדידה וסימון השוחות תכלול את המיקום וגבהי I.L T.L של כל שוחות הביוב והניקוז (של כל הקווים הנכנסים ויוצאים לשוחה ומהשוחה).
- 9.3 על מפת המדידה לכלול חיבורי המים והביוב הקיימים (במידה וישנם).
- 9.4 לפני התחלת תכנון במגרש בו עובר צינור מים ו/או ביוב ציבורי, יש להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים ו/או הביוב הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.
- כל שינוי בתוואי קווי במים ו/או הביוב הקיימים ובמיקום תאיי ביוב שיגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל וע"ח מבקש ההיתר.
- 9.5 התוואי החדש של קו הביוב הציבורי יעבור בשטח נגיש לטיפול ותחזוקה ע"י נציגי התאגיד. לא יאושר הקמת שוחות על קו הביוב הציבורי בשטח של גינות פרטיות בדירות הבניין.
- 9.6 מפה מצבית שאושרה בשלב בקשת המידע המוטמעת בתכנית התברואה. רקע תכנית מדידה עדכנית עד שנה חתומה אלקטרונית ומאושרת על ידי מודד מוסמך אשר נמדדה בהתאם להנחיות להגשת מפה מצבית וכוללת את מיקום חיבורי המים והביוב שאושרו על ידי חטיבת ההנדסה או בודק התכנית.
- המפה המצבית תוצג עם קואורדינטות הארציות. שמות הרחובות יופיעו גם במפה המצבית וגם בתרשים הסביבה.
- 9.7 הרקע יהיה תכנית אדריכלית, גרמושקה, מעודכנת כולל רחובות סביב הבניין. הגרמושקה תכלול תכנית נפרדת לכל קומה ויצוין שם הקומה בצורה בולטת וברורה. כל שינוי בתכנית האדריכלית צריך לבוא לידי ביטוי ברקע של נספח התברואה לפני הגשתה לאישור.
- 9.8 במידה ומתוכננים עוגנים במסגרת היתר הבנייה, יש להגיש את תכנית העוגנים המאושרת על ידי העירייה ובנוסף יש להעמיד תכנית עוגנים בנספח התברואה תוך

- התייחסות בתכנית העוגנים למערכות המים והביוב הקיימות/מתוכננות, יש להטמיע על גבי התכנית את מערכות המים והביוב הקיימות ו/או המתוכננות.
- 9.9 במידה ומתוכנן מרתף יש לסמן גבולות המרתף בצורה ברורה.
- 9.10 בתכנית המרתף וקומת הקרקע יש לסמן את כל תשתיות המים והביוב הציבוריות הקיימות והמתוכננות כולל נקודות ההתחברות המתוכננות בין קוים קיימים לקוים מתוכננים.
- 9.11 יש לציין גובה 0.0 של החלקה בגבהים אבסולוטיים באופן ברור על גבי התכנית.
- 9.12 אם חיבור הביוב של הנכס מחובר למערכת ביוב של חלקה סמוכה יש להציג זאת בתכנית הסניטרית.
- 9.13 סכמת מערכת מים (מי שתייה וכיבוי אש) וסכמת מערכת ביוב.
- 9.14 חתכים לאורך של מערכת הביוב (יש להכניס את גובה האפס, גובה אבסולוטי, המתוכנן של המבנה) כולל כל התשתיות החוצות את תוואי חיבור הביוב בשטח הציבורי.
- 9.15 שוחת הביוב האחרונה של הנכס תמוקם בתוך החלקה ובצמידות לגבולה, בקרבה לשוחת הביוב הציבורית שתשמש כשוחת חיבור.
- 9.16 בשום מקרה אין לתכנן או לבצע שוחת בקרה לביוב פרטית שגובהה (T.L) נמוך מגובה שוחת הבקרה לביוב הציבורית (T.L) אליה יחובר צינור הביוב הפרטי. יש לשמור על מרווח אנכי של 20 ס"מ לפחות.
- 9.17 מד המים הראשי ימוקם בשטח הפרטי, בגבול החלקה, במקום קריא ונגיש לטיפול ותחזוקה ובמרחק של יעלה על כ-1 מטר מגבול החלקה.
- 9.18 מדי המים הדירתיים ימוקמו במקום קריא ונגיש לטיפול ותחזוקה ובצמוד למבנה ויכללו אביזר אל חוזר בכל מד מים, ברזים לפני ואחרי מד המים וכן שסתום אויר בראש מערכת המדידה.
- 9.19 רשת המים המקומית מחויבת בהתאם להנחיות רשות המים ללחץ מים מינימלי של 2.5 אטמ' בלבד. גם באם מסופקים מים בלחץ גבוה מהנדרש, ייתכן כי בעתיד יבוצעו שינויים בלחץ המים כולל הורדות ללחץ המינימלי. אי לכך, אין להסתמך על מערכת אספקת מים בלחץ הגבוה מ-2.5 אטמ' ובמידה ונדרש, יש להקים מערכת הגברת לחץ, לרבות מאגר מים אם נדרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה התש"פ 2019 עבור צריכת מים ו/או הוראות רשות הכבאות הארצית ולהציג המערכת כחלק מהתכנית הסניטרית.
- 9.20 יש לתכנן מערכות איגום והגברת לחץ לכל מבנה בנפרד. במתחם בנייה המהווה מגרש אחד בו מתוכננים מספר מבנים הנדרשים למערכות איגום והגברת לחץ יותר לבצע מאגר משותף בהתאם למגבלות המופיעות בהוראות מכ"ר 529 של רשות הכבאות הארצית.
- 9.21 תכנית אשר תוגש לא בהתאם להנחיות המפורטות לעיל לא תתקבל.

ב. דרישות תכנון-מערכות המים

1. יש להציג את טבלת חישוב הספיקות הנדרשות בחיבור מים ראשי
 2. טבלת חישוב הספיקות תציג את הנתונים והספיקות הבאות:
 - א. ספיקה נדרשת לבניין בהתאם לתקן ולדרישות כיבוי אש בתוך הבניין ומחוץ לבניין.
 - ב. ספיקה נדרשת לספרינקלרים בהתאם לצורך.
 - ג. ספיקה נדרשת לצריכה בזמן שריפה בהתאם לתקן (70% מצריכה שעתית).
 - ד. נפח מאגר המים הנדרש בהתאם לחישוב.
 - ה. ספיקת ברז כיבוי אש ציבורי אם קיים במרחק של עד 50 מטר מהנכס. ספיקה זו מהווה מקור מים לכיבוי אש אבל הכמות הנ"ל איננה נמדדת בחיבור המים (מד המים הראשי).
- בטבלה נדרש להציג את כמות המים הנדרשת בזמן שריפה, את מקורות המים לאספקת הצריכה הנ"ל ואת כמות המים הנדרשת ממקור המים שהוא חיבור המים (מד המים הראשי). כמות המים הנדרשת על פי החישובים והכמויות המוצגות בטבלה מד המים הראשי קובעת את קוטר מד המים הראשי הנדרש.
3. בבניינים שגובהם מעל 13 מטר, יש דרישה לביצוע אופיין רשת. מבקש הבקשה או נציגו יתאם את מועד הביצוע עם תאגיד מי כרמל. מבקש הבקשה או נציגו איננו רשאי לבצע בדיקת אופיין ללא תיאום ואישור התאגיד. תוצאות בדיקת ספיקות ולחצים ברשת המים העירונית (תוקף הבדיקה שנה אחת).
 4. תכנון מיקום, קוטר וכמות חיבורי המים והביוב:

יש להיצמד למידע שהועבר בשלב בקשת המידע על מיקום חיבורי המים והביוב ולתכנן את מיקום החיבורים בהתאם למידע שהועבר בשלב בקשת המידע.

בבניה צמודת קרקע, מיקום חיבור הצרכן יהיה כמפורט להלן:

 - בתוך נישא מאונך לגבול החלקה בכניסה לבית או בצמוד לשני גבולות המגרש הגובלים עם הגבול בחזית המגרש/חלקה.
 - חייבת להיות גישה נוחה (כולל פתח כניסה) לחיבור הצרכן במרחק של עד 1 מטר מגבול החלקה הפונה לצד כניסת מקור המים ובמאונך לו.
 - לפני כניסה לועדה על אדריכל פיתוח המגרש, לפנות לתאגיד לקבלת אישור מיקום גמל המים הראשי (בגבול מגרש) ולאשררו במחלקת נוף של עיריית חיפה.
 5. בחלקה בה מתוכננים מספר בתים על מרתף משותף, יתוכנן חיבור מים משני-ראשי לכל בניין. הוא ימוקם בשטח המשותף לכל דיירי הבניין, נגיש לאחזקה, רצוי בנישה או בלובי הכניסה לבניין. מיקום מד המים לא יתוכנן במרתף.
 6. בחיבור מים ראשי, לא תהיה הפרדת מדידה למי שתיה ולמערכת כיבוי אש אלא במקרים מיוחדים בהתאם לשיקול דעתו של הבודק.

7. במקרים מיוחדים בהם נדרשת הפרדה בין אספקה לכיבוי אש ואספקה למי שתייה, האביזרים הנדרשים למערכת כיבוי אש כולל מז"ח/אל חוזר כפול לא יתוכננו מעל למד המים הראשי אלא בהמשך ציר מד המים או בגב הנישה או במיקום אחר ללא שום קשר לנישה של מד המים הראשי.
8. בפרויקטים של תמ"א 38, יש לתכנן החלפת קווי המים מהמד הראשי למדים הדירתיים, החלפת כל חיבורי הצרכן הדירתיים והחלפת כל הצנרת והאביזרים עד לכניסה שלהם לדירות הקיימות.
9. חיבורים דירתיים יתוכננו במקום נגיש, עם אפשרות נוחה לאחזקה, בסולם. בסולם לא יתוכננו יותר מחמישה חיבורים דירתיים כאשר גובה החיבור העליון לא יהיה יותר מגובה של 1.50 מטר מגובה פני הקרקע.
10. שסתום אוויר בחיבור צרכן יתוכנן אחרי מד המים (שסתום האוויר הינו פרטי ועל חשבון מבקש הבקשה).
11. שסתום אל חוזר/מז"ח יתוכנן אחרי מד המים לפני הפיצול למערכת כיבוי אש ואספקת מי שתייה או על קו אספקת מי השתייה אחרי מד המים (שסתום אל חוזר הוא פרטי ועל חשבון מבקש הבקשה).
12. 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.
13. מידות נישה לחיבור צרכן יתוכננו בהתאם לאביזרים הנדרשים בכל קוטר חיבור.
14. לא יסומנו ולא יוגשו פרטים של הצנרת בתוך הדירות, אשר אינם רלוונטיים לבדיקת התאגיד ולאישור התכנית.

ג. דרישות תכנון-מערכות הביוב

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 קיימות. יש להציג בתכנון את מערכות הביוב הקשורות למערכת הביוב של הנכס בתכנון כולל מיקום ונתוני T.L ו-I.L של השוחות וצינורות.

2. יש להימנע מתכנון קווי הביוב המשותפים ליותר מחלקה אחת. כאשר יש כוונה לתכנן קווי ביוב משותפים ליותר מחלקה אחת זה דורש תאום עם תאגיד מי כרמל.
 3. לחלקה יש לתכנן חיבור ביוב אחד למערכת הביוב הציבורית. דרישה ליותר מחיבור ביוב אחד למערכת הציבורית יש לתאם עם תאגיד מי כרמל לפני הגשת הבקשה להיתר לוועדה המרחבית.
 4. מערכת ביוב פרטית, לא תעבור בשטח פרטי של חלקה / חלקות אחרות ללא זכות מעבר כנדרש בחוק.
 5. תוגש סכמת מערכת הביוב של המבנה הכוללת קוטר הקווים, סוג הקווים, אורך הקווים בין השוחות, I.L T.L, שוחות, סוג וקוטר שוחות. יש להציג את גבהי הקומות כולל גבהים אבסולוטיים.
 6. **תאגיד מי כרמל לא יאשר התחברות למערכת הביוב הציבורית בסניקה. יאשר בחיבור גרביטציוני בלבד. דירות מרתף לא יאושרו.**
 7. בהתאם לסעיף 42 תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (תברואה), תש"ף-2019 - חיבור ביוב של המבנה יהיה לתא בקרה בתחום המגרש בגרביטציה - "מפלס מכסה תא הבקרה שאליו מחובר הביוב יהיה נמוך ב-20 סנטימטרים לפחות ממפלס הנמוך ביותר של רצפת חדר השירותים".
 8. **יש להימנע מחיבור באמצעות מיתקן שאיבת שפכים.**
 9. T.L של שוחת ביוב ציבורית אליה מתחברת מערכת הביוב הפרטית תהיה נמוכה ב- 20 ש"מ לפחות מגובה 0.0 של המבנה ומגובה כל שוחה פרטית במערכת הביוב הפרטית.
 10. השוחה האחרונה של המבנה תמוקם בתוך גבולות החלק, עד 1 מטר מגבול המגרש. משיקולי אחזקה רצוי שמיקום השוחה יהיה בכניסה לחנייה, אם מתוכננת ומבטון. חייבת להיות גישה לשוחה כולל פתיחת מכסה השוחה ללא כל הפרעות.
 11. לא תהיינה מערכות סניטריות במבנה ומחוצה לו הנמוכות מגובה 0.0.
 12. שפכים שאינם שפכים סניטאריים, חובה לציין את איכותם בהתאם לנדרש בכללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המזרמים למערכת הביוב). יש לתכנן בהתאם לדרישות כללי תאגידי המים והביוב ומשרד הבריאות את טיפול הקדם הנדרש לצורך הזרמת שפכי התעשייה בהתאם לדרישות הכללים ולהביאם לאישור התאגיד.
 13. במבני תעשייה יש לתכנן הפרדת זרמי תעשייה מזרמים סניטאריים כולל תכנון שוחת דיגום מתאימה.
 14. מסעדות, בתי מלון, מפעלי מזון, תחנות דלק, מוסכים מחויבים בהתקנת מפריד שומן/שמן/דלק מתאים לתהליך. יש לתכנן הפרדת זרמי תעשייה מזרמים סניטאריים.
 15. יש לתכנן מיקום שוחת דיגום בהתאם לנדרש בכללי תאגידי מים וביוב.
 16. אין לחבר מערכות ניקוז למערכת הביוב למעט המותר בחוק.
- ד. בקשה לביצוע חיבור מים/ביוב, העתקה או שינוי קוטר החיבור**
1. באישור נספח תברואה (תוכנית סניטארית) נקבע האם יש צורך בביצוע חיבור מים ו/או חיבור ביוב חדשים.

2. ביצוע חיבור מים ו/או ביוב דורש קבלת היתרי חפירה מגורמים רבים: עירייה, משטרה, חברות תשתית, רשות העתיקות, היתרים שהם בעלי תוקף ולכן הבקשות לקבלת היתרים מהגורמים השונים מתבצעות רק כאשר מבקש הבקשה/היזם/הקבלן מגיש בקשה לביצוע חיבור מים ו/או ביוב.
3. לוחות הזמנים לביצוע חיבורי מים וביוב מותנים בקבלת היתרים לביצוע העבודה מהגורמים השונים המפורטים למעלה. תהליך קבלת ההיתרים לביצוע העבודה אורך לעיתים 3 חודשים ויותר.
4. באחריות מבקש הבקשה לתאם את מועד בקשתו לביצוע חיבורי ביוב ומים בהתאם, כך שיוכל לקבל את החיבורים עפ"י לוח זמנים שמתאים לו.
5. לא ניתן לבצע חיבורי מים וביוב בהתראה קצרה, לכן מומלץ לבקש את ביצוע החיבורים מוקדם ככל האפשר.
6. בקשה לחיבור מים (זמני או קבוע) ו/או לביוב,
 - הביצוע בשטח יהיה לפי נספח הסניטרי המאושר. כל שינוי חייב לקבל את אישור התאגיד, לאחר הגשת נספח סניטרי מתוקן
 - לפני הבקשה לביצוע חיבור מים ו/או ביוב מבקש הבקשה יבצע את כל הנדרש לביצוע החיבורים ע"י התאגיד. אם לא תהיה התאמה בין דרישות התכנון במסמך זה לבין הביצוע בפועל בשטח, ביצוע החיבורים יידחה עד לתיקונים הנדרשים והגשת בקשה חוזרת לקבלת החיבורים.