

הנחיות לעריכת נספח תשתיות מים וביוב במסגרת תב"ע

מהדורה 1
2022

1. כללי

מטרת נספח תשתיות מים וביוב שמוגש לתאגיד מים וביוב ולרשויות התכנון (ועדה מקומית ומחוזית) להציג את צריכות המים החזויות במסגרת התוכנית, תרומות השפכים החזויות, לבדוק את השפעות של התכנית על תשתיות המים והביוב הקיימות, ולהנחות לגבי שינויים נדרשים במערכת התשתיות, להתוות עקרונות לתכנון למערכות המים והביוב.

2. במסגרת נספח תשתיות תינתן התייחסות וסקירה הנדסית לנושאים הבאים:

1. תיאור כללי של התוכנית.
2. טופוגרפיה.
3. תיאור מערכת אספקת מים קיימת - מערכת אספקת מים שתואר ברמה עקרונית אשר תאפשר לעמוד ביעדי התכנית באופן מלא:
 - א. סקירה של מערכת מים קיימת,
 - ב. מקור אספקת מים,
 - ג. מערכת הולכה ומתקנים הנדסיים בקרבת התכנית.
4. תיאור מערכת שפכים קיימת.
5. נתוני אוכלוסייה.
 - א. אוכלוסייה קיימת,
 - ב. תחזית אוכלוסייה.
6. חישוב צריכות מים חזויות.
7. חישוב תרומת שפכים חזויה.
8. תיאור מערכת מים מוצעת:
 - א. מקור אספקת מים,
 - ב. מערכת הולכה,
 - ג. אספקת מים במתחם התוכנית,
9. תיאור מערכת סילוק שפכים:
 - א. פתרון קצה לסילוק שפכים,
 - ב. מערכת הולכה,
 - ג. מערכת סילוק שפכים במתחם התוכנית.
10. הוראות לתקנון התוכנית.
11. נספחים:
 - א. תוכנית תשתיות מים וביוב

התכנית תשורטט על רקע תכנית מדידה ועל רקע תכנית בינוי מוצעת. התוכנית תציג מערכות מים וביוב קיימות ומצעות בשטח התכנית.

 - ב. נספח בינוי
 - ג. הוראות התוכנית
 - ד. תשריט

3. עקרונות תכנון מערכת אספקת מים וסילוק שפכים

3.1 מערכת מים:

1. על פי אמות לשירות של התאגיד המים לחץ שישופק בחיבור צרכן יהיה בתחום של 2.0-2.5 אטמ'.
2. אספקת מים למערכת כבוי אש תתוכנן על פי קובץ הנחיות לאספקת מים לכבוי אש המשותף לרשות כבוי אש ארצית ולמנהל לפיתוח תשתיות מים וביוב ברשויות מקומיות.
 - א. על פי קובץ זה יסופקו למערכת כבוי האש של הבניין מהמערכת הציבורית ספיקות שלא עולות על 60 מק"ש ובלחץ מים נותר של 15 מטר. על פי הנחיות אלו לא יספק תאגיד המים לצרכי כיבוי אש ספיקות העולות על הכמות שמצוינת בטבלת ההנחיות.
 - ב. תאגיד המים לא יספק כמויות שנדרשות למערכות כיבוי אש אוטומטיות, אלא יסופקו באמצעות מיכל ומשאבות מים במבנה.
3. יש להבטיח ניתוק של מערכות ניקוז ממערכות ביוב.
4. איכות השפכים שתוזרם למערכת ביוב ציבורית תהיה באיכות של שפכים סניטריים בלבד.
5. פעילות תעשייתי מחייבת אישור משרד הבריאות לגבי התקנת המז"ח.

3.2 מערכת ביוב:

6. תרומת הביוב תחושב ליום שיא.
7. מקדם שעת שיא לתרומה שעתית יחושב על פי נוסחת ד"ר דן רום .

נספח תשתיות לא פוטר מהגשת תוכנית סניטרית מפורטת לאשור תאגיד המים והביוב.

4. הנחיות במסגרת הוראות התוכנית:

אספקת מים

- א. אספקת מים בתחום התכנית תעשה ממערכת אספקת המים של תאגיד מעיינות החוף
- ב. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית מים כחלק מהנספח הסניטרי ע"י תאגיד מעיינות החוף
- ג. על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר סימון מיקום מד מים ראשי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד מעיינות החוף.
- ד. לא ימוקמו מוני מים בקיר תומך או בגדר בצד הפונה לרחוב .
- ה. באזורים בנויים המיועדים לשהיית הציבור ולאורך דרכים יותקנו הידרנטים בכפופות להוראות רשות הכבאות .
- ו. ברזי כיבוי האש במגרש יוזנו מהבריכות הפנימיות של המבנה, יש לתת התייחסות לנושא בתכנון המפורט של המבנה.
- ז. קוטר החיבור למערכת המים הציבורית יקבע במסגרת התכנון המפורט ויתן מענה למילוי בריכות פנימיות בלבד.
- ח. שינויים בתוואי קווי המים הקיימים ומיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התוכנית, יבוצע על פי הנחיות ודרישות תאגיד המים "מעיינות החוף" על חשבון מבקשי ההיתר ו/ או בעלי הקרקע.

מערכת ביוב:

- א. לפני התחלת תכנון המבנים להיתר בניה, על היזם ו/ או מבקש ההיתר בניה לפנות לתאגיד המים והביוב "מעיינות החוף" לצורך קבלת הנחיות בדבר תכנון מערכת הביוב ומיקום חיהור לקו ביוב ציבורי.
- ב. לא יחוברו בגרבחטציה לביוב ציבורי מפלסי הבניה הנמוכים מרום מכסה תא בקרה הציבורי שאליו מתחברים.
- ג. למערכת ביוב ציבורית יחוברו שפכים באיכות שפכים סאניטאריים בלבד.
- ד. לא ינתן אישור אכלוס לשימוש במבנים לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מהנדס התאגיד שתכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.
- ה. שינויים בתוואי קווי הביוב הקיימים ומיקום תאיי ביוב ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התוכנית, יבוצע על פי הנחיות ודרישות תאגיד המים "מעיינות החוף" על חשבון מבקשי ההיתר ו/ או בעלי הקרקע.
- ו. חיבור ביוב למערכת ציבורית יפעל רק לאחר קבלת תעודת גמר. מגיש הבקשה ישלם דמי הקמה כחוק.