

אוקטובר 23

כול מאן דבעי

בודקי נספחים סניטריים, חכ"ל / מועצה אזורית עמק חפר

הנדון: הנחיות לבדיקת נספח סניטרי להיתר בנייה

1. הוראות כלליות להגשת נספח סניטרי לקבלת היתר בניה:

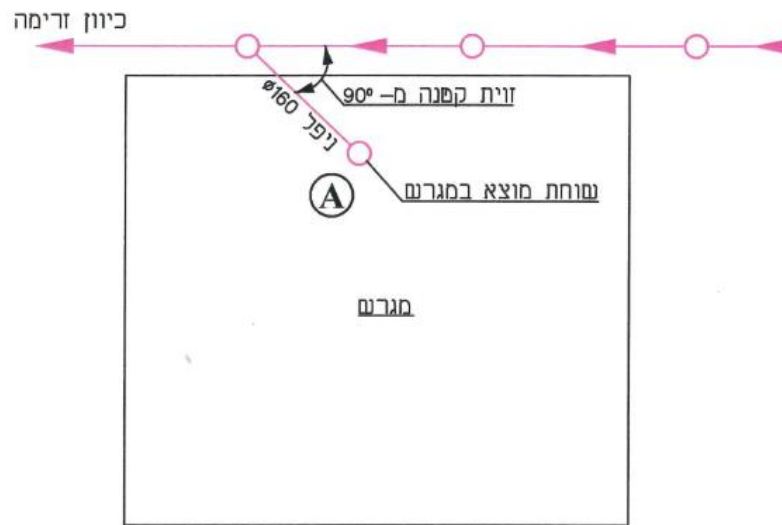
- נספחים סניטריים יוגשו על ידי מי שהוסמך לכך על פי החוק.
- מתכנן התכנית הסניטרית יכין את התוכנית על רקע מדידה עדכנית שהוכנה ונחתמה על ידי מודד מוסמך, על גבי התוכנית יהיה גם, תוכניות הפיתוח ותוכנית המבנה כמו גם תכנית הסביבה שתכלול גם את האיזור הציבורי עם דגש על קטע הכביש / הקטע הציבורי ובו מופיעים קו הביוב הציבורי וקו המים לרבות מדידות מפורטות של קטע ביוב, כולל לפחות 3 שוחות ביוב רציפות (לרבות I.L. ו-T.L. שלהן) עם סימון כיוון זרימת הביוב.

2. מפלסים:

- מפלס $0.0 \pm$ (רום רצפת הבית) תהיה לפחות חצי מטר מעל מפלס הכביש / קודקוד שוחת הביוב הציבורית הנמוכה ביותר.
דגש:
אם לבית המתוכנן יש מספר קומות מתכוון לגובה הרצפה הנמוכה ביותר למעט במקרה של מרתף / תת"ק שאין בו מתקנים סניטריים ומוצא ביוב.
במידה ויש במרתף מתקן סניטרי או מוצא ביוב יש לתכנן מערכת שאיבה חצרית אשר מתחברת למערכת הביוב הפנימית של השטח הפרטי.
- מפלס הפיתוח בהיקף הבית יהיה נמוך ב- 20 ס"מ לפחות מגובה $0.00 \pm$ וגבוה מהכביש/דרך ציבורית (כאמור) ב- 30 ס"מ לפחות.
*** במקרים חריגים בלבד יאושר מרווח בין כביש/דרך ציבורית לגובה $0.00 \pm$ של 40 ס"מ בלבד.

3. חיבור שוחה למערכת הביוב הציבורית:

- כיוון החיבור יהיה בזוויות קטנה מ- 90° מכיוון הזרימה:



- רום (T.L.) בנספח הסניטרי יופיעו פרטי החיבור למערכת הציבורית כולל רום מכסה השוחה, קוטר השוחה, הפרש בין רום המכסה לתחתית השוחה (I.L.) תחתית הצינור בשוחה. שוחה אחרונה במגרש אשר תתקן בגיבון תבלוט השוחה כ- 10 ס"מ מינימום ויסומן רום מפלס הקרקע.
- יש לדאוג שמפלס השוחה האחרונה (A), יאפשר את ביצוע הניפול ואת חיבורו לשוחה הציבורית בשיפוע מתאים, בין 1%-5%, עפ"י הנחיות ההל"ת
- במקרה שההפרש גדול יותר ומחייב מפל- המפל יבוצע בשוחה האחרונה (A) ויהיה מפל פנימי, קוטר-Ø160.

4. שוחות וקטרים

- התכנון יושתת על הוראות ההל"ת.
- קוטר צינור ביוב מינימלי יהיה 160 מ"מ, דרג- 6, עומק כיסוי מינימלי במגרש- 60 ס"מ, בתחום הציבורי- 90 ס"מ.
- שוחות במגרש- ע"פ הל"ת, שוחה אחרונה- (A בסכימה) – Ø1000 ומבטון, ע"פ התקן. שוחה זו תהיה מבטון + עיבוד תחתית (בנצ'יקים) ולא משולבת.



5. מעבר צנרת ביוב בין מגרשים

- לא תעבור צנרת ביוב של מגרש אחד דרך מגרש אחר, אלא אם הם חלק מנחלה אחת וללא פיצול.
- פתרון ביוב (כמו גם המים) יהיו נפרדים ולכל מגרש עצמאי יהיה פתרון ביוב ומים משלו כאשר החיבורים (לביוב ולמים) יהיו בתחום המגרש ושירות לציבורי (שוחה או חיבור לקו מים).
- על אף האמור לעיל, ניתן לאשר מעבר צנרת בין מגרשים, בהתקיים אחד מהתנאים:
 - המגרשים מתחברים אל תא בקרה של מערכת הביוב של הרשות המקומית, ותא בקרה זה נמצא בתחום מגרש אחד, בסמוך לגבול בין מגרשים.
 - אין בשטח הציבוריה סמוך לגבול המגרש מערכת ביוב של הרשות המקומית

6. פתרון מים וביוב למגרש מפוצל מנחלה:

- ראה סעיף (5) לעיל.
- במקרה של דרך גישה + תוואי תשתיות בנחלה - יש/ להוסיף זיקת הנאה ברוחב 4 מטר לפחות מהתחום הציבורי ועד המגרש לרבות מתן מענה מלא לפתרון מוצא ביוב וחיבור מים לפי ההנחיות דלעיל.

7. פתרון ביוב למקלט/ מרתף:

- באם המגרש מאפשר פתרון ביוב גרביטציוני זה בתנאי שנשמרות כל ההנחיות שפורטו לעיל לרבות הפרש מפלסים של חצי מטר מגובה $0.00 \pm$ לכביש וכן כל שאר ההנחיות שפורטו בסעיף 2
- במידה ולא יהיה ניתן להתחבר גרביטציונית לפי כול התנאים שהוזכרו לעיל, אזי, באחריות היזם/בעל המגרש לתכנן "תחנת ביוב חצרית" לרבות בור שיקוע (ספטינג) בעל נפח אגירה מספיק.
- בנוסף, הביוב יסנק על ידי המשאבה החצרית לשוחה מטובעת וממנה בחיבור גרביטציוני שיתחבר לרשת הביוב הפרטית לרבות שמירה על כול ההנחיות שפורטו בסעיפים הקודמים.

8. חיבור מים: (מתייחס לישובים בהם החכ"ל הינה ספקית המים)

- בנספח הסניטרי יופיעו פרטי החיבור לרשת הציבורית, כולל מיקום ההתחברות ומיקום מערכת המדידה, פרט מערכת המדידה הכולל את כול האביזרים ומידותיהם.
- על המתכנן מוטלת החובה לתכנן את גודל החיבור הדרוש ולקבל את אישור החכ"ל.





- מיקום מערכת המדידה יתואם מול מחלקת מים של החכ"ל. מיקומו יקבע כך שתתאפשר אליו גישה נוחה לצורך קריאות צריכות מים ותחזוקה נוחה.
- בכול בניין מעל 4 קומות נדרש לתכנן מערכת אספקת מים כולל משאבות ובריכת איגום תחתונות ועליונות. מערכת כיבוי באמצעות מתזים (ספרינקלרים) יש לתכנן לפי הוראות התקן והנחיות נציבות הכבאות וההצלה. במידה וידרש על ידי גורם מוסמך לכך או שהצורך נובע מתפקודה של מערכת המים בתוך המגרש יותקן המערכת המדידה מז"ח טשר יבדק כנדרש לרבות הוצאת תעודת בדיקה.

9. מז"ח:

- על התכנית לכלול מז"ח תקני לכל חיבור במגרש שאיננו סניטרי לרבות – השקיית גינות, בריכת שחייה ואחר.
המז"ח יותקן ע"י מתקין מאושר לכך ותועבר למועצה / לחכ"ל אישור התקנה.
(דגש- נדרשת בדיקת מז"ח אחת לשנה).

10. לחצי מים: (מתייחס לישובים בהם החכ"ל הינה ספקית המים)

- על המתכנן / היזם / בעל המגרש לקחת בחשבון שהלחץ בחיבור יהיה ע"פ התקנות בין 2.5 אטמ' ל- 5.5 אטמ'.
- על המתכנן לבדוק ולוודא מה הלחץ הצפוי בחיבור ולתכנן את מערך המים לפיכך, לרבות מקטין לחץ, באם נדרש.

