

מרץ 2022
אדר ב תשפ"ב

הנחיות לשכת התכנון מחוז צפון לעריכת נספחי תשתיות רטובות (מים וביוב) לתכניות מפורטות

המסמך שלהלן מפרט את ההנחיות לעריכת נספחי מים וביוב עבור תכניות מפורטות כולל פרשה טכנית.

התכנית תכלול את הנספחים הבאים:

1. פרשה טכנית המתארת את התכנית, ומציגה את המידע בנושא מים וביוב.
2. תשריט תשתיות ביוב המתאר את התשתיות המתוכננות והקיימות התחום הקו הכחול של התכנית.
3. מפת ביוב אזורית המתארת את חיבור שפכי התכנית עד לפתרון הקצה.
4. תשריט תשתיות מים המתאר את התשתיות המתוכננות והקיימות התחום הקו הכחול של התכנית. כולל חיבור התכנית למקור מים מחוץ לגבולות התכנית.
5. התייחסות תאגיד המים והביוב לתכנון המוצע בתכנית, באם לא קיים תאגיד נדרשת התייחסות הרשות המקומית.

בדיון בוועדה המקצועית יש להציג את התוכנית במצגת מסודרת ומפורטת.

הפרשה הטכנית תכלול:

1. כללי:

- א. יש לציין, אם יש/ אין תכנית אב למים ו/או ביוב, סטטוס התכנית (מאושרת / בהכנה, תאריך אישורה ויעד האוכלוסייה הקבוע בה) והאם הנספח המוצע מותאם לתכנית האב.
- ב. יש להציג היקף אוכלוסייה קיים ומתוכנן, אותו מערכות התשתיות נדרשות לשרת בהתאם לתכנית המוצעת. כמו כן יש להתייחס לסוג התכנית אופייה והיעוד המוצע והקיים כולל היקף בינוי, היקף מלונאות (חדרי מלון/ מ"ר), תעשייה ותעסוקה (מ"ר) ושטחי חקלאות, מתחמי גידול בעלי חיים (לולים ורפתות) וכו', ככל שיש להם השלכה על המערכות המוצעות.
- ג. יש להוסיף תיאור של השתלבות התכנית במערכת המים האזורית.
- ד. יש להוסיף תיאור של השתלבות התכנית במערכת הביוב האזורית כולל תיאור של המערכת עד לפתרון הקצה, (המט"ש), ולהציג על גבי מפה אזורית במידה והמט"ש נמצא מחוץ לתחום התכנית.

2. מערכת אספקת המים

א. מערכת קיימת:

- 1) מקורות המים של התכנית וכמויות המים המסופקות, במידה והמידע קיים (חיבורי צרכן וחיבורים לקווי מקורות, קידוחי מים של מקורות, בארות וקידוחים פרטיים וכד').

2) פירוט מתקנים הנדסיים קיימים (בריכות מי שתייה ונפחן, תחנות שאיבה, מתקני טיפול במים וכד').

ב. התייחסות לקווי מים אזוריים לפי תמ"א 1

ג. צריכת המים:

1) צריכת המים הקיימת

2) תחזית יומית ושנתית של צריכת המים בהתאם ליעד האוכלוסייה היקף וסוג הבינוי המוצע בתכנית.

3) פירוט האיגום הנדרש על פי התקנות, כולל איגום קיים ותאור התוספת הנדרשת לתכנית.

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) חיבורי צרכן וחיבורים נוספים למערכת מקורות או קידוחים, אם וככל שנדרש

2) חלוקה לאזורי לחץ

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 התכנית.

2) התאמת התכנון המוצע להנחיות עקרוניות שנתנו בתכניות המתאר והכוללניות.

3) סימון רדיוסי המגן מקידוחים קיימים ככל שישנם.

4) שלבי ביצוע של שדרוג מערכת המים הקיימת, הרחבתה והקמת מתקני מים - אם וככל שנדרש.

3. מערכת הביוב המקומית

א. מערכת ביוב וסילוק שפכים קיימת: תיאור מצב קיים בתחום התכנית ומחוצה לה ככל ונדרש.

תפוקת שפכים - סה"כ תפוקה והתפלגות התפוקה לפי סוג הבינוי בתכנית (מגורים, מלונאות, תעשייה, חקלאות וכד'):

1) תפוקת שפכים קיימת

2) תחזית תפוקת שפכים שנתית וביום שיא, בהתאם ליעד האוכלוסייה והיקף וסוג הבינוי הקיים.

ב. 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.

ג. ריכוז הנחיות (בהתאם לאמור לעיל), וכולל:

- (1) איתור והקצאות קרקע למתקני ביוב נדרשים בתחום התכנית.
- (2) התאמת התכנון המוצע להנחיות עקרוניות לתכנון מערכת הביוב שנתנו בתכניות המתאר והכוללניות.
- (3) שלבי ביצוע של שדרוג/ השלמה של מערכת הביוב הקיימת, הרחבתה והקמת מתקני ביוב, לרבות מתקני טיפול קדם - הכל בהתאם וככל שנדרש בתכנית.

4. פתרון קצה - מט"ש ומערכת ההולכה

- א. תיאור פתרון הקצה הקיים, לרבות:
שם ומיקום, תאגידים ורשויות שותפות התורמות שפכים למט"ש ותאגידים ורשויות השותפות בניהול המתקן ותחזוקתו (כולל פירוט הגוף המפעיל את המט"ש), קיבולת המתקן, היקף שפכים נקלט שנתי וביום שיא, אופי הטיפול, מצב מערכת ההולכה מהתכנית אל המט"ש, בעיות וחסמים ככל שישנם, פירוט איכות השפכים (שלישוני/ שניוני), פירוט סוג מתקן הטיפול (פירוט טכנולוגי קצר).
- ב. תיאור מצב מוצע:
יכולת קליטת שפכי התכנית במתקנים הקיימים, תיאור כללי של הפתרונות הנדרשים להקמה, הרחבה, ו/או שדרוג של המט"ש הקיים במידת הצורך, חיבור למט"ש אחר, פיצול בין שני פתרונות קצה וכד'.
- ג. תיאור פתרון עקרוני לסילוק ו/או ניצול מי קולחים, ככל שקיים, לרבות איגום עונתי קיים/ נדרש, מערכת הולכת המים המושבים וכד'.
- ד. **יש לפרט תהליכים סטטוטוריים הנדרשים למימוש פתרון הקצה המוצע, כולל מערכת ההולכה.**

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 הגושים 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:
- 1.ג. 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 קיימים, מתוכננים ומוצעים, ורצועות לתכנון קווי מים לפי תמא/1.

(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 קיימים, מתוכננים ומוצעים, כיווני זרימה וקווי סניקה.

(3) 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.

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