

הנחיות ומידע לבקשת נתונים ואישור תכנית סניטרית (מים וביוב)

1. הנחיות כלליות

- 1.1 תוכניות לאישור ניתן לשלוח עם כל המסמכים הנלווים הנדרשים לבדיקה ואישור באמצעות הדואר, שלח, מבקש הבקשה ו/או המתכנן, ל"מי תקווה בע"מ", עין גדי 1 גני תקווה ת.ד. 1088.
- 1.2 **בקשות מידע להיתר** יש להגיש דרך רישוי זמין בלבד באתר הוועדה לתכנון ובנייה.
- 1.3 תוכנית סניטרית אשר מוגשת לראשונה יש לשלוח כקובץ PDF ו-DWG דרך המייל.

2. שלב א - פניה לקבלת נתוני התחברות לרשתות מים וביוב עירוניות

- 2.1 שלב ראשוני בתהליך בקשה לקבלת היתר בנייה הוא פניה לצורך קבלת מידע על מערכות המים והביוב הקיימות בנכס ובקרבתו.
- 2.2 פניה לקבלת מידע תוגש ע"י מבקש הבקשה ו/או המתכנן דרך רישוי זמין בלבד באתר הוועדה לתכנון ובנייה.
- 2.3 המפה המצבית תיערך בקנה מידה 1 : 100 ותהיה מבוססת על מדידות. במפה מצבית יצוינו:
 - שטח הנכס וגבולותיו
 - הדרכים הגובלות עם הנכס ומפלסיהן
 - קווי בנין
 - קווי רחוב
 - השימושים המותרים בנכס על-פי התכניות החלות עליו וכל תנאי מיוחד שבהן
 - כל בנין הנמצא במרחק של 10 מטרים מגבולות הנכס.
 - כל בנין, גדר, אבן שפה, עמוד חשמל, עמוד טלפון, עץ, תא בקרה וכל עצם הנמצא בנכס או בדרכים הגובלות וכן המרחקים בין העצמים האמורים
 - גבולות החלקות הנמצאות מעבר לדרכים הגובלות עם הנכס וקווי הבניין שלהן
 - ברזי שריפה המחוברים לרשת אספקת מים ראשית
 - חץ הצפון
 - קווי הצנרת של אספקת המים ומערכת הביוב, קוטרי הצינורות ומפלסיהם
 - סימון תאי בקרה לניקוז, מאגרי נגר, קולטנים ובורות חילחול
 - סימון בורות ספיגה ותאי הבקרה של הביוב הציבורי (העירוני) כולל T.L ו-I.L
 - מערכת גז משותפת אם קיימת
- 2.4 המפה המצבית תכלול מפת סביבה ערוכה בקנה מידה 1 : 2500 ובה יצוינו, בין השאר:
 - הגושים והחלקות על מספריהם
 - רשת קואורדינאטות – אם השטח איננו מוסדר לפי פקודת הסדר זכויות במקרקעין (נוסח חדש)
 - הדרכים הציבוריות שבסביבת הנכס, תווייתן, שמותיהן ומידת סלילתן
- 2.5 כל המפות יהיו חתומות ע"י מודד מוסמך ויהיו בתוקף של עד **שנה מיום המדידה**.
- 2.6 על בסיס המפה המצבית (הטופוגרפית) שתתקבל בתיק המידע יימסר תוך 15 ימי עבודה המידע הבא:
 - א. התייחסות למפת המדידה להיתר שהוגשה, לרבות מיקום תשתיות מים וביוב רלוונטיות אשר באחריות התאגיד וקיימות בתוכנית, כולל מפלסי תאי בקרה (IL, TL) וכדומה.



ב. סימון תשתיות מים וביוב קיימות ומתוכננות שבאחריות התאגיד העוברות בתחום המגרש לרבות :

- תשתיות מים וביוב שהעתקתן תידרש בשל עבודות הבניה המבוקשות.
- אפשרות לשימור המצב הקיים בו מונחות תשתיות מים ו/או ביוב שבאחריות התאגיד בתחום המגרש, בהתניית זכות מעבר/זיקת הנעה בהיתר בניה.
- בנייה לא חוקית הקיימת בתחום המגרש על גבי תשתיות מים וביוב.
- ג. בנייה מתוכננת ככל ונמצאת בתחום רדיוס מגן של קידוחים להפקת מים, בהתאם להנחיות משרד הבריאות.
- ד. מבנים קיימים במגרש, בו מתוכננת הבניה נשוא הבקשה, אשר להם נדרשים חיבורי מים וביוב חדשים.
- ו. נתונים על לחץ מים אופייני ברשת.

ז. סימון מוצע למיקום חיבור המגרש לתשתיות המים והביוב שבאחריות התאגיד כולל מפלסי תאי בקרה (IL , TL) קיימים/מתוכננים בהתייחס למקרים כגון :

- מגרש עם חיבורי מים וביוב קיימים (לדוגמא מגרש קיים שעובר תהליך התחדשות עירונית).
- מגרש ללא חיבורי מים וביוב קיימים אך קיימות בקרבתו תשתיות מים וביוב שבאחריות התאגיד.
- מגרש עם הכנות לחיבורי מים וביוב מתוכננים (לדוגמא נכס בשכונה חדשה שנמצאת בפיתוח).
- ח. תנאים ודרישות נוספות הרלוונטיים לגופו של מיקרה.

כל הפניות יבוצעו בכתובת מייל : pniyot@mei-tikva.co.il



סמטת עין גדי (מתחם הצופים), גני תקווה ת.ד. 1988
טל': 1-800-80-40-80 • פקס: 03-5089990

קבלת קהל: בימים א'-ה' בין השעות 08:00-14:00 ובימים א', ג' גם בין השעות 16:00-18:30
מענה במוקד הטלפוני: בימים א'-ה' בין השעות 08:00-20:00 ובימים ו' בין השעות 08:00-12:00
דוא"ל: pniyot@mei-tikva.co.il • אתר: www.mei-tikva.co.il

3. שלב ב – בקרת תכנ

3.1 תוכנית ראשונית המוגשת לראשונה תשלח במייל כקובץ PDF ו-DWG ורק לאחר אישור עקרוני תישלח בצורה מודפסת למשרדי התאגיד.

כל הפניות יבוצעו בכתובת מייל: pniyot@mei-tikva.co.il

על התוכניות יסומנו קווי המים, הביוב והניקוז הקיימים, קווים לביטול, קווים לביצוע, שוחות לביטול ושוחות לביצוע ויסומנו באופן ברור:

- קו מים קיים יסומן בצע כחול רציף.
- קו מים מתוכנן יסומן בצבע כחול מקוטע.
- קו ביוב קיים יסומן בצבע אדום רציף.
- קו ביוב מתוכנן יסומן בצבע אדום מקוטע.
- קו ניקוז קיים יסומן בצבע ירוק רציף.
- קו ניקוז מתוכנן יסומן בצבע ירוק מקוטע.

3.2 התכנית הסניטרית תוגש ביחד עם הנתונים הבאים:

- פרטי מתכנן אינסטלציה: שם, מס' רשום בפנקס מהנדסים, שם המשרד, כתובות ליצירת קשר, דוא"ל.
- החלטת וועדה.
- מפה טופוגרפית בקני"מ 1: 250 + מפת סביבה.
- טופס דרישות מכבי אש (לבניין משרדים, בית דירות ו- 2 נכסים או יותר הבנויים על מרתף משותף).
- מפה מצבית (על דף נפרד) עם סימון קווי הצנרת של אספקת המים ומערכת הביוב הקיימים והמתוכננים, קוטרי הצינורות ומפלסי תאי בקרה.
- תכנית מפורטת של קומת הקרקע בקני"מ 1: 100 עם סימון של קווי המים והביוב על כל מרכיביהם, האמצעים ההנדסיים הקיימים, המתוכננים והמבוטלים (מתקנים מבוטלים יסומנו במלל "לביטול").
- תכניות אינסטלציה סניטרית בקני"מ 1: 100 – מרתף, תכניות הקומות, קומה עליונה + קומת הגג.
- סכמות מערכות מים קרים וחמים כולל מערכות חימום מים, הגברת לחץ, כיבוי אש וספרינקלרים.
- סכמות הקולטנים כולל אמצעי שאיבה.
- חתכים לאורך קווי ביוב וניקוז.
- פרט מערכת מדידה ראשית ומערכת מדידה דירתית כולל מידות הנישה.
- פרט חדר משאבות להגברת לחץ ומאגר המים עבור בניינים רבי קומות.
- פרט בריכת שחייה וחדר משאבות.
- פרט בור משאבת ביוב כולל פרט גמל הסנקה.



סמטת עין גדי (מתחם הצופים), גני תקווה ת.ד. 1988
טל': 1-800-80-40-80 • פקס: 03-5089990

קבלת קהל: בימים א-ה' בין השעות 08:00-14:00 ובימים א', ג' גם בין השעות 16:00-18:30
מענה במוקד הטלפוני: בימים א-ה' בין השעות 08:00-20:00 ובימים ו' בין השעות 08:00-12:00
דוא"ל: pniyot@mei-tikva.co.il • אתר: www.mei-tikva.co.il

- 3.3** על פי תיקון 122 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 ולתיקון מס' 5 לתיקון 101 לחוק זה, החל מיום 07/06/202, חובה לשלב מכוני בקרה בהליך רישוי הבנייה **בייעוד למגורים ולבניינים חדשים בלבד, בני שתי קומות ומעלה ועד גובה 29 מטר, הכוללים 6 יח"ד ומעלה.**
- 3.4** בהליך בו **משולב מכוני בקרה** נדרש עורך הבקשה להגיש למכוני הבקרה עמו התקשר, את נספחי התכנון כולל התוכנית הראשית להיתר בנייה, על מנת שזה ישלם את תהליך בקרת תכנון לכלל הנספחים לרבות נספח התברואה.
- מכוני הבקרה יעבירו לוועדה את התייחסותו לנספחי התכנון בשני שלבים : (א) חו"ד ביניים ו-(ב) חו"ד מסכמת.
- (א) חו"ד ביניים :**
- התאגיד יבחן את התוכנית הראשית ונספח התברואה ויעביר בתוך 10 ימי עבודה את הנחיותיו **המחייבות** לעדכון בתוכנית ונספח התברואה, בהתייחס לרכיבי מערכות המים והביוב בתחום המגרש להם ממשק עם תשתיות המים והביוב הציבוריות. הנחיות אלה יצורפו לחו"ד ביניים של מכוני הבקרה אשר תימסר לעורך הבקשה לטובת תיקון והשלמת הנדרש.
- (ב) חו"ד מסכמת :**
- לאחר קבלת תכנית ראשית ונספח תברואה מעודכנים מעורך הבקשה, יעביר מכוני הבקרה מסמכים אלה לתאגיד. בתוך 10 ימי עבודה, מיום קבלת המסמכים המעודכנים, יעביר התאגיד לוועדה את הנחיותיו **המחייבות** לתנאים בהיתר הבנייה וינפיק את השובר לתשלום דמי הקמה. שובר לתשלום דמי ההקמה יועבר, כאמור, לוועדה על מנת שזו תעבירו לעורך הבקשה לתשלום, יחד עם יתר האגרות המחויבות בתשלום על פי כל דין. בהתאם לחו"ד המסכמת של מכוני הבקרה הכוללת את ההנחיות המחייבות של התאגיד והתנאים להיתר, תתקבל החלטת הוועדה בדבר מתן היתר בנייה, אשר יונפק רק לאחר תשלום כלל האגרות ובכלל זה דמי ההקמה.
- 3.5** בהליך בו **לא משולב מכוני בקרה** מהנדס התאגיד יבדוק את התוכניות הסניטריות עפ"י כל החוקים, התקנות, הצווים, הפקודות, חוקי העזר, הוראות כל דין הנוגעות לפעולותיו ולתחומי אחריותו של התאגיד, ובתיק המידע שנמסר לעורך הבקשה. כל ההערות לתוכנית הסניטרית (מים וביוב) יירשמו ע"י מהנדס התאגיד ויימסרו ישירות למתכנן ע"י המהנדס ו/או ע"י מזכירות התאגיד. שלב בקרת התכנון בהליך בו לא משולב מכוני בקרה יושלם תוך 30 ימי עבודה.
- 3.6** תוכנית מתוקנת תשלח לתאגיד. מהנדס התאגיד יודא ויבדוק שכל ההערות תוקנו, ויאשר את התוכנית. התאגיד יצור קשר עם מבקש הבקשה לקבלת 3 עותקים מודפסים של התוכנית ועותק על מדיה קשיחה (דיסק) עם קבצי PDF ו-DWG. מהנדס התאגיד יחתום על גבי 3 עותקים מודפסים שיתקבלו כאשר עותק אחד יישאר בתאגיד ושני עותקים חתומים ימסרו ליזם מתוכם עותק אחד יימסר על ידי היזם לוועדה. שני העותקים ימסרו ליזם אך ורק לאחר תשלום דמי הקמה.
- 3.7** ניתן לקבל ייעוץ ממהנדס התאגיד בתאום מראש בטלפון 03-7737505 או פגישה פרונטלית בשעות קבלת קהל של אגף הנדסה בהזמנה מראש דרך אתר התאגיד.

4. שלב ג – ביצוע ותעודת גמר

לאחר קבלת היתר בנייה ואישור תחילת עבודות מהועדה, יפנה אחראי לביקורת על הביצוע לתאגיד בבקשה להתקנת חיבור מים זמני לבניה וכן לתיאום ביצוע חיבור הביוב (ניפל) למערכת הביוב הציבורית שבאחריות התאגיד. חודשיים לפני סיום הבנייה יפנה אחראי לביקורת על הביצוע לתאגיד בבקשה להתקנת חיבורים קבועים לתשתיות המים והביוב וכן התקנה של מדים דירתיים. התאגיד יפעל על פי נוהל פנימי לביצוע החיבורים (מס' נוהל-9222).

כל הפניות יבוצעו בכתובת מייל: pniyot@mei-tikva.co.il

בתהליך בו משולב מכון בקרה: הבקרה בשלב ביצוע הבנייה, כולל אישור תוכניות לביצוע, הינם באחריות מכון הבקרה ובמהלך הבניה התאגיד אינו מבצע פיקוח/בקרה. יחד עם זאת, רשאי התאגיד לבצע בשלב זה בדיקות שונות על מנת לוודא את יישום ההנחיות והתנאים בהיתר. בסיום הבנייה מוגשת לוועדה ולתאגיד חו"ד מסכמת לבקרת הביצוע ממכון הבקרה ובה המלצתו למתן תעודת גמר.

לאחר קבלת חו"ד המסכמת (בתהליך בו משולב מכון בקרה בלבד), יפנה האחראי לביקורת על הביצוע לתאגיד ויזמנו לביצוע בדיקות גמר למערכות המים והביוב, לגביהן נתן התאגיד הנחיות מחייבות בשלב בקרת התכנן ואשר להן ממשק עם מערכות המים והביוב הציבוריות שבאחריות התאגיד. בדיקות הגמר של התאגיד יבוצעו בנוכחות עורך תכנית התברואה ואחראי לביקורת על הביצוע והן יתועדו ויסוכמו ע"י התאגיד במסמך אשר יפרט את הבדיקות שנערכו, הממצאים והליקויים הנדרשים לתיקון/השלמה. לאחר תיקון הליקויים יפנה אחראי לביקורת על הביצוע לתאגיד בבקשה לקבלת אישורו לתעודת גמר בו יפרט התאגיד את ממצאי הבדיקות שערך. אישור זה הינו תנאי מחייב, יחד עם חו"ד מכון הבקרה לנושא, למתן תעודת גמר על ידי הוועדה.

דרישות התאגיד עבור שלב זה:

צורפות לבקשה:

- א. נספח התברואה שאושר לביצוע בשלב אישור תחילת עבודות.
- ב. תוכניות עדות (as-made) חתומות על ידי מודד מוסמך וכוללות פרטים אודות ביב הבניין, נקודות חיבור המים והביוב לנכס ותשתיות מים וביוב ציבוריות המצויות בתחום המגרש כפי שנמסר בתיק המידע או נדרשה העתקתן בהתאם לאמור בהיתר הבנייה שאושר. התוכנית תוגש בקני"מ 1:100 או 1:250 כמסמך מודפס וקובץ ממוחשב בפורמט PDF DWG **יובהר כי בכל מקרה ביצוע שינוי מתכנון דורש את אישור התאגיד בטרם ביצוע השינוי וכי כל שינוי באחריות היזם בלבד.**
- ג. אישור מעבדה מוסמכת באישור הרשות הלאומית להסמכת מעבדות בהתאם לעניין לתקינות מערכות המים והביוב:

- (1) מערכות שאיבה להגברת לחץ אספקת מים וסניקת שפכים.
- (2) מערכת אספקת מים מחוץ לבניין, כולל אישור על שטיפה וחיטוי בצירוף תוצאות מעבדה.
- (3) מערכת ביוב מחוץ לבניין (ביב הבניין) כולל דוח שטיפה וצילום צנרת.
- ד. אישור מתקני קדם-טיפול בשפכים.



סמטת עין גדי (מתחם הצופים), גני תקווה ת.ד. 1988
טל': 1-800-80-40-80 • פקס: 03-5089990

קבלת קהל: בימים א-ה' בין השעות 08:00-14:00 ובימים א', ג' גם בין השעות 16:00-18:30
מענה במוקד הטלפוני: בימים א-ה' בין השעות 08:00-20:00 ובימים ו' בין השעות 08:00-12:00
דוא"ל: pniyot@mei-tikva.co.il • אתר: www.mei-tikva.co.il

ה. אביזרים למניעת זרימה חוזרת (מז"ח) - אישור מתקין מוסמך על התקנה וכיול מז"ח, בהתאם להנחיות משרד הבריאות.

ו. אישור בחתימת מתכנן נספח התברואה כי מערכות המים והביוב בנכס בוצעו עפ"י כלל החוקים, התקנות והתקנים הרלוונטיים, בהתאם למידע שנמסר בתיק המידע, לבקשה להיתר שאושרה ולהנחיות המחייבות של התאגיד בנושא.
ז. אישור מחלקת הגבייה בתאגיד להיעדר חובות צרכן.

בדיקות גמר:

בדיקות הגמר יבוצעו ע"י התאגיד, באתר הבנייה, לאחר שבחן ואישר את הצרופות שהוגשו לו ע"י האחראי לביקורת על הביצוע.

בהליך בו משולב מכון בקרה מערכות הגברת לחץ (במידה וישנם) יבדקו על ידי מכון הבקרה.



סמטת עין גדי (מתחם הצופים), גני תקווה ת.ד. 1988
טל': 1-800-80-40-80 • פקס: 03-5089990

קבלת קהל: בימים א-ה' בין השעות 08:00-14:00 ובימים א', ג' גם בין השעות 16:00-18:30
מענה במוקד הטלפוני: בימים א-ה' בין השעות 08:00-20:00 ובימים ו' בין השעות 08:00-12:00
דוא"ל: pnivot@mei-tikva.co.il • אתר: www.mei-tikva.co.il