

**רישוי זמין**

**נספח**

**מסמך הנחיות כלליות לעורך הבקשה**

**דצמבר 2017**

## נספח א'

### הנחיות כלליות לעורך הבקשה

#### מטעם " מי עכו בע"מ "

מסמך זה הינו מחייב ומהווה חלק בלתי נפרד מהמידע הנמסר לעורך הבקשה על ידי תאגיד מי עכו.

### שלב 1- קבלת מידע לצורך הגשת בקשה להיתר

1. הגדרות: תאגיד המים והביוב מי עכו בע"מ להלן "התאגיד". -
2. המבקש יגיש לוועדה המקומית בקשה למידע.
  - 2.1 לבקשה תצורף בין היתר מפת מדידה. המפה תהיה מעודכנת עד לשנה האחרונה מזמן הגשת בקשה למידע.
  - 2.2 המפה תערך לפי הנחיות בפרט 3 בנספח א'. בין היתר, יש לסמן במפה מיקום מערכת מים וביוב קיימות (אם קיימות) במגרש וסביבתו לרבות: מיקום תאי ביוב קיימים, סימון invert level, top level, עומק וקוטר תאי הביוב הקיימים, חיבורי ביוב קיימים, חיבורי מים קיימים, מיקום מד קיים, קווי מים וביוב קיימים.
3. הוועדה המקומית תעביר הבקשה למידע לתאגיד והתאגיד יספק מידע לוועדה המקומית. המידע לעורך הבקשה ימסר על ידי הוועדה המקומית. מסמך זה מהווה חלק מהמידע הניתן על ידי תאגיד מי עכו.

## שלב 2- הגשת בקשה להיתר והכנת נספח סניטרי

1. בקשה להיתר תוגש לוועדה המקומית ( להלן " הוועדה") בהתאם לתקנות ונהלי רישוי זמין.
2. הבקשה להיתר חייבת לכלול בין היתר: חישובי שטחים לפי תקנות התכנון והבניה, תכנית העמדה ותכנית פיתוח ולרבות תכנית סניטרית לפי הנחיות הל"ת.
3. תכנית סניטרית תכלול בין היתר תכניות של כל הקומות, חתכים, פרטים, הסברים וחישובים. תכנון מערכות המים יותאם לדרישות רשות הכבאות. התכנית הסניטרית תערך ותוגש חתומה ע"י מהנדס אינסטלציה. התכנית תכלול אינסטלציה פנימית של המבנה וחיצונית קיימת ומוצעת על רקע מפה טופוגרפית עדכנית לרבות מיקום מדויק של מערכת מדידת מים עם מידות לעצמים קיימים, מיקום חיבור ביוב מתוכנן כולל מיקום תאי ביוב וסימון invert level, top level, עומק וקוטר התאים ו- top level של השוחה העירונית/ כביש פריסת קווי מים וביוב מתוכננים במגרש, גובה אבסולוטי של מפלס הכניסה לבניין. התכנית תיבדק ותאושר ע"י מהנדס התאגיד.
4. **דרישות תכנון – מערכות מים:**
  - 4.1 גודל החיבור הנדרש.
  - 4.2 בבקשות להיתר בנייה של בית משותף או מספר בניינים, קביעת מיקום, קוטר, מספר ומהות מדי המים, יקבע בתאום ואישור התאגיד, לפני הגשת הבקשה להיתר לוועדה המרחבית. אישור התאגיד יתקבל רק לאחר הגשת סכמת מערכת המים לכל הבניינים.
  - 4.3 תכנון מיקום, קוטר וכמות מדי המים
 

מיקום חיבור הצרכן הראשי יהיה בתוך נישה, על גבול החלקה הפונה לצד כניסת מקור המים. חייבת להיות גישה נוחה(כולל פתח כניסה) לחיבור הצרכן מהשטח הציבורי. בבתים משותפים, אפשר לתכנן את מיקום חיבור הצרכן במרחק של עד 1 מטר מגבול החלקה הפונה לצד כניסת מקור המים ובמאונך לו. יש קשר ישיר בין מיקום חיבור המים על גבול המגרש לבין תכנית הבינוי (העמדה) ועל האדריכל המתכנן לקחת בחשבון את מיקום חיבור המים במהלך תכנון תכנית העמדת המבנה.

יש להפריד בין מערכת מי השתייה למערכת כיבוי האש ולתכנן שני חיבורים נפרדים

(2 מדי מים ראשיים) כאשר כל מד מים מקבל הזנה נפרדת מהקו המגיע לגבול החלקה.

- בבתים משותפים יש לתכנן בנוסף לחיבור המים הראשי למי שתייה וכיבוי אש, חיבור מים נוסף לגינון וחדר אשפה. 2 מדי המים יותקנו

- בנישה אחת כאשר מד המים לגינון יקבל את ההזנה אחרי מד המים הראשי מקו מי השתייה.
- בחלקה בה מתוכננים מספר בתים על מרתף משותף, יש לתכנן חיבור מים ראשי משותף למי השתייה וכיבוי אש לכל הבתים (מד מים ראשי אחד). במידה ומתוכנן גינון משותף לכל הבתים בחלקה, יתוכנן באותה נישא גם מד מים ראשי לגינון משותף שמקבל את ההזנה אחרי מד המים הראשי מקו מי השתייה. 2 מדי המים יותקנו בנישה אחת ויקבלו את ההזנה מאותו קו המגיע לגבול החלקה.
- בחלקה בה מתוכננים מספר בתים על מרתף משותף, יתוכנן חיבור מים משני-ראשי לכל בנין. הוא ימוקם בשטח המשותף לכל דיירי הבניין, נגיש לאחזקה, רצוי בנישה או בלובי הכניסה לבניין. מיקום מד המים לא יתוכנן במרתף.
- כאשר מתוכננים מתחם ובו מספר בנינים הממוקמים על שתי חלקות ומתוכנן גינון משותף לכל הבניינים, אזי יש לתכנן מד ראשי אחד לשתי החלקות ומד גינון ראשי לשתי החלקות שיקבל את ההזנה שלו אחרי מד המים הראשי. לכל בניין על כל חלקה יתוכנן מד מים ראשי לבניין בהתאם למפורט לעיל. (כאשר הבנייה במתחם לא מתבצעת בו זמנית, ויש גינון משותף לכל הבניינים, אזי צריך לתכנן חיבור מים ראשי לכל חלקה וחיבור גינון משותף אחד לשתי החלקות מקו המים הציבורי.
- חיבור הגינון המשותף יתוכנן בסולם עם אחד מחיבורי המים הראשיים לאחת החלקות.
- 4.4 בחיבור מים ראשי, כאשר 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.
- 4.5 בפרויקטים של תמ"א 38, יש לתכנן החלפת קווי המים מהשעון הראשי לשעונים הדירתיים, החלפת כל חיבורי הצרכן הדירתיים והחלפת כל הצנרת והאביזרים עד לכניסה שלהם לדירות הקיימות.
- 4.6 חיבורים דירתיים יתוכננו במקום נגיש, עם אפשרות נוחה לאחזקה, בסולם. בסולם יתוכננו לא יותר מחמישה חיבורים דירתיים כאשר גובה החיבור העליון לא יהיה יותר מגובה של 1.50 מטר מגובה פני הקרקע.
- 4.7 בחיבור ראשי המתוכנן עם צנרת בקוטר 3" ומעלה, המגופים המתוכננים לפני ואחרי מד המים הם מגופי פרפר 3". במקרה זה יש לתכנן אביזר מלכודת אבנים לפני מד המים הראשי.
- 4.8 שסתום אוויר בחיבור צרכן יתוכנן אחרי מד המים.
- 4.9 שסתום אל חוזר יתוכנן אחרי מד המים לפני הפיצול למערכת כיבוי אש ואספקת מי שתייה או על קו אספקת מי השתייה אחרי מד המים.
- 4.10 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.

## 5. דרישות תכנון – מערכת ביוב :

- 5.1 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 הקיימות. יש להציג בתכנון את מערכות הביוב הקשורות למערכת הביוב של הנכס בתכנון כולל מיקום וגבהי שוחות וצינורות.
- 5.2 יש להימנע מתכנון קווי ביוב המשותפים ליותר מחלקה אחת. כאשר יש כוונה לתכנן קווי ביוב משותפים ליותר מחלקה אחת זה דורש תאום עם תאגיד מי עכו.
- 5.3 לחלקה יש לתכנן חיבור ביוב אחד למערכת הביוב הציבורית. דרישה ליותר מחיבור ביוב אחד למערכת הציבורית יש לתאם עם תאגיד מי עכו לפני הגשת הבקשה להיתר לוועדה.
- 5.4 תוגש סכמת מערכת הביוב של המבנה הכוללת קוטר הקווים, סוג הקווים, אורך קווים בין שוחות, I.L/T.L שוחות, סוג וקוטר שוחות. יש להציג את גבהי הקומות כולל גבהים אבסולוטיים, יש לציין את מיקום בור השאיבה במידה וקיים כולל קווים הנכנסים לבור, קווים היוצאים מהבור, לאיזה שוחה סונקת המשאבה. כל קולטן יסומן לאיזה שוחה הוא מתחבר.
- 5.5 יש להגיש חתך לאורך של מערכת הביוב הפרטית.
- 5.6 T.L של שוחת הביוב הציבורית אליה מתחברת מערכת הביוב הפרטית תהיה נמוכה ב-20 ס"מ לפחות מגובה 0.0 של המבנה ומגובה כל שוחה פרטית במערכת הביוב הפרטית.
- 5.7 השוחה האחרונה של המבנה תמוקם בתוך גבולות המגרש, עד 1 מטר מגבול המגרש.
- 5.8 לא תהיינה מערכות סניטריות במבנה ומחוצה לו הנמוכות מגובה 0.0. שפכים שאינם שפכים סניטאריים, חובה לציין את איכותם בהתאם לנדרש בכללי תאגידי מים וביוב.
- 5.9 **מפעלים, מבנה תעשייה ועסקים עם שפכים תעשייתיים** : על מבקש ההיתר לכלול בנספח הסניטרי, באחריותו המלאה, תכנון הפרדת זרמי התעשייה מזרמים סניטאריים ואת מתקני הטיפול בשפכים שבדעתו להתקין על מנת לעמוד באיכויות השפכים הנדרשות בדיון לרבות בכללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב), התשע"ד-2014. על מבקש ההיתר לכלול בנספח הסניטרי שוחת דיגום העומדת בדרישות הכללים הנ"ל לצורך דיגום שפכיו, ככל שייכלל בתכנת הניטור של מי עכו בע"מ. יובהר כי אין באישור הבקשה להיתר על ידי מי עכו בע"מ משום אישור כי המוצע במסגרת הנספח הסניטרי עומד בהוראות הדיון לרבות ביחס להיתכנות להפקת שפכים באיכויות הנדרשות לעיל באמצעות המתקנים המוצעים והאחריות המלאה בקשר לכך הינה על מבקש ההיתר בלבד.

6. **מערכת מדידת מים:** מערכת מדידת מים תמוקם קרוב ככל הניתן לרחוב, תוך מתן גישה חופשית מהרחוב. בבתים פרטיים מערכת המדידה תמוקם בתוך נישא עם דלת מנירוסטה הניתנת לסגירה בהתאם להנחיות עיצוב של רשות הרישוי המקומית. הנישה תמוקם לפני שער הכניסה למגרש עם גישה מהרחוב. בבתים משותפים יותקן מד מים ראשי עם גישה חופשית מהרחוב.

מדי המים הדירתיים בבניינים ימוקמו באופן מרוכז בנישה למדי מים בכל קומה לדירות הקיימות בקומה, ובתנאי שתהיה גישה חופשית אליהם מתוך שטחים משותפים. לכל מד מים יתוכנן ברז ניתוק במעלה ובמורד הזרם ואל חוזר דירתי.  
**חיבור קיים למים/ ביוב:** כאשר יש חיבור קיים או הכנה לחיבור למים ו/או לביוב, יש לתכנן את המערכת החדשה לחיבור באותו מקום. שינוי מיקום חיבור יש לתאם עם מהנדס התאגיד. **במקרים מסוימים, שינוי מיקום החיבור כרוך בתשלום אגרה לפי כללי תאגידי מים.**

7. כאשר נדרש להתקין חיבור מים/ ביוב חדש או שינוי חיבור קיים יש להגיש בנוסף לנספח הסניטרי המסמכים הבאים:

5.1 תרשים מגרש בקני"מ 1: 250 על רקע תכנית מדידה עדכנית עם סימון תשתיות קיימות בתחום המדידה לרבות קוטר, מיקום ועומק בריכות ביוב ברחוב.

5.2 תרשים סביבה בקני"מ 1: 1250.

5.3 תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1: 100 או 1: 250 הכוללת מיקום מוצע של גדרות, כניסה לחניות ובניינים, מיקום חניה, מיקום מדויק של מערכת מדידת מים עם מידות לעצמים קיימים, מיקום חיבור ביוב מתוכנן, פריסת קווי מים וביוב מתוכננים במגרש, גובה אבסולוטי של מפלס הכניסה לבניין.

8. גובה מפלס הכניסה למבנה:

9.1 בניה חדשה/ תוספות בניה: גובה מפלס המבנה שמתחתיו לא יהיו קבועות מים או ביוב, יחושב כך שהמבנה יהיה לפחות 20 ס"מ מעל לפני מכסה בריכות הביוב בתחום המגרש. מפלס הכניסה יחושב לפי גובה מכסה בריכת הביוב העירונית בתוספת הגובה הדרוש לשיפוע לניקוז פני השטח במגרש ובתוספת 20 ס"מ מפני מכסה בריכת הביוב הראשונה ביציאת הביוב מהמבנה. בכל מקרה, גובה הכניסה לא יפחת מ- 50 ס"מ מעל מפלס מכסה הבריכה העירונית של הביוב אליה יחובר המבנה.

9.2 מבנים קיימים: במבנה קיים בהיתר שלא עונה על הדרישות שלעיל בסעיף 9.1, יש להציע פתרון לחיבור לביוב העירוני שימנע הצפת ביוב במבנה/ במגרש.

9. לחץ מים: התאגיד מתחייב לספק מים להזנת המים למגרש בלחץ מינימום של 2.5 אטמוספרות ולא יותר מ- 4.5 אטמוספרות. באחריות עורכי הבקשה, להתאים את התכניות לדרישות כיבוי אש. במבנים עם 4 קומות ומעלה נדרש להתקין מערכת להגברת לחץ מים. לא יאושר חיבור מערכת להגברת לחץ ללא מאגר חיץ. נפח המאגר יקבע על ידי מתכנן אינסטלציה בהתאם לדרישות כל דין. לא יאושר ביצוע קשר פיסי בין מערכת ההגברה לבין החיבור מרשת המס הציבורית. ביציאה ממערכת השאיבה במורד הזרם יש לתכנן התקנת מיישרי זרם ואביזרים לשחרור אוויר.
10. אביזר אל חוזר/ מז"ח: יש לסמן בתכניות אביזר "אל חוזר" כפול או מז"ח לכל המדים הראשיים בכל סוגיה בניינים ואחרי מדים דירתיים במבנים עם משאבות מים. מבנים החייבים בהתקנת מז"ח: יש לסמן בתכניות חובת ההתקנה ומיקום המז"ח.
11. ניקוז: חל איסור לחבר מערכות ניקוז של הבניין למערכת הביוב העירונית.
12. אופיין רשת המים: נועדה לבדוק קוטר החיבור הנדרש והאם נדרשים אמצעים להגברת לחץ המים לנכס. הבדיקה תבוצע על ידי המבקש באמצעות מעבדה מוסמכת ומוכרת על ידי הרשות הארצית לכיבוי והצלה בלבד.

### 13. לכל הבניינים למעט בניה פרטית צמודת קרקע יצורפו בנוסף המסמכים הבאים:

- 14.1 דרישות כיבוי אש .
- 14.2 חישוב הידראולי לצריכת מים בשעת השיא.
- 14.3 חישוב הידראולי של מהנדס אינסטלציה לצריכת מים בשעת חירום לצורך כיבוי אש כולל מערכת מתזים , גודל החיבור וגודל המד.
- 14.4 תעודת בדיקת אופיין רשת המים
- 14.5 תרשים חנוכיית מדי מים. כאשר יש מספר בניינים במגרש נדרש מד מים נפרד לגינון המשותף.
- 14.6 טבלת חישוב שטחים לפי תקנות התכנון והבניה.
- 14.7 במידה וקיים מד מים בנכס, יש לציין את מספרו.
- 14.8 בבניינים מ- 4 קומות ומעלה תתוכנן מערכת להגברת לחץ כמפורט בפרט 1 .
- 14.9 פרט להכנה למערכת קריאת מדי מים מרחוק ראה פרט 2 .
- 14.10 בבתים משותפים יבוצעו הכנות למדי מים דירתיים. בכל קומה ירוכזו מדי מים בנישה לדירות באותה קומה. לכל מד דירתי יתוכננו ברזי נתוק לפני ואחרי מד המים וכן אביזר אל חוזר.

14. מהנדס התאגיד או מי מטעמו יבדוק את התכנית הסניטרית והמסמכים הנלווים, ולאחר תיקונה לפי הערותיו יאשרה.

15. אישור המהנדס לתכנית סניטרית מהווה אישור למערכות עד לחיבור למגרש, לרבות מערכת מדידת מים.

#### **האישור אינו מהווה אישור למערכות הפנימיות בתוך המבנה.**

16. תנאים למערכת ביוב פרטית בתקופת הבניה:

15.1 התאגיד יאשר פתרון זמני של מערכת ביוב פרטית לתקופת הבניה בתנאי של התקנת אסלות כימיות או מיכל אטום לקליטת ביוב עם גישה חופשית ומוסדרת לפינויו על ידי ביובית.

15.2 במגרשים להם קיים חיבור ביוב, לא יאושר חיבור למערכת הביוב בתקופת הבניה אלא באישור מחלקת הנדסה בתאגיד.

15.2 יש לכלול את פתרון הביוב הזמני בתכנית ארגון האתר.

17. חיבור ביוב: לכל מגרש יינתן חיבור ביוב אחד. תוספת חיבורים מחייבת אישור מחלקת ההנדסה בתאגיד. לבתים צמודי קרקע: יש לתכנן חיבור ביוב נפרד לכל יחידת דיור.

18. מגרשים בהם עובר קו ביוב או מים ציבורי: מיקום הקו יסומן בתכנית מדידה. ככל שהמבקש מעוניין בהעתקת הקו, יש לפנות למחלקת הנדסה בתאגיד לתאום. חל איסור חמור להעתיק הקווים ללא אישור התאגיד.

19. בתים קיימים הנמוכים ממערכת הביוב הקיימת חייבים להקים מערכת שאיבה פרטית (בתחום הנכס) עם "גמל" בגובה 50 ס"מ מעל פני הכביש ושסתום אל חוזר למניעת חדירת ביוב ציבורי לנכס.

20. מפעלים שיש להם שפכים תעשייתיים חייבים להפריד בין זרם השפכים התעשייתיים לבין הזרם של שפכים סניטריים.

**21. על פי הנחיות מנהל התכנון אישור תאגיד מי עכו הוא תנאי להגשת הבקשה ברישוי זמין.**

**22. בשלה זה יופק חישוב דמי הקמה.**



### שלב 3 - אישור הבקשה בוועדה/ רשות רישוי

#### 1. תשלום דמי הקמה:

- 1.1 לאחר אישור הבקשה בתנאים על ידי רשות הרישוי/ הוועדה המקומית, או לאחר קבלת אישור מכון הבקרה, יונפק חיוב בדמי הקמה. לבקשות בעכו.
- 1.2 תשלום דמי הקמה יעשה במחלקות הגביה של התאגיד.
- 1.3 חישוב דמי הקמה מתבסס על הוראות ותעריפי דמי הקמה כפי שנקבעו בכללי תאגידי מים וביוב ( דמי הקמה למערכות צים ולמערכות ביוב), (תש"ע- 2015 , )להלן " כללי דמי הקמה" ( שנכנסו לתוקף ביום 1.5.2015 .
- 1.4 תשלום דמי הקמה מהווה תנאי לקבלת היתר בניה .**
- 1.5 במקרים מסוימים , בגין העתקת חיבור מים או הגדלתו או העתקת חיבור ביוב קיימים, ישלם מבקש ההיתר , בנוסף לדמי הקמה , אגרה לפי התעריף כפי שנקבע ע"י מועצת רשות המים והביוב הממשלתית בכללי תאגידי מים וביוב (תעריפים לשירותי מים וביוב והקמת מערכות מים או ביוב), (תש"ע- 2009 ) להלן "כללי התעריפים").

### שלב 4 – לאחר קבלת היתר בנייה

1. עם קבלת היתר הבניה, ואישור תחילת עבודה יפנה נציג המבקש לשרות לקוחות בתאגיד לצורך הגשת בקשה לחיבור האתר לרשת המים בחיבור זמני. על המבקש להמציא לתאגיד:
  - 1.1 אישור תחילת עבודה חתום ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה 25.
  - 1.2 מסמך רשמי המעיד על ח.פ. של החברה.
  - 1.3 המבקש יחתום על טופס בקשת צרכן לאספקת שירותים ' יקבל שובר תשלום עבור חיבור מונה המים הזמני.
2. לכל טופס 2 יותקן מד מים אחד בלבד ללא קשר לכמות היחידות / המבנים הנכללים בטופס המד שיותקן יהיה מקוטר " 2 . בנכסים גדולים במיוחד ובאישור מחלקת ההנדסה בתאגיד ניתן לקבלת מד בקוטר גדול מ-" 2 אך לא יותר מ" 3 .
3. התשלום בגין חיבור המד יהיה לפי תעריף שנקבע בכללי התעריפים בהתאם לקוטר המד
4. התקנת מד מים זמני תבוצע תוך 7 ימי עסקים מיום התשלום, ובתנאי שהתקבלו כל האישורים הדרושים, והוכנה באתר תשתית מתאימה לחיבור המד .

5. היה ולא קיימת הכנה מתאימה לחיבור, התקנת מד מים תבוצע תוך 7 ימי עסקים מיום סיום ביצוע תשתית והכנה לחיבור מים אל המגרש על ידי התאגיד. ביצוע תשתית הכנה המחייבת קבלת אישורים של גורמים חיצוניים (חח"י, בזק וכו') מוערכת בכ - 20 ימי עבודה. על המבקש לסמן באמצעות מודד מוסמך את המיקום של מד המים בהתאם להיתר הבניה.

### שלב 5 – במהלך הבנייה

1. מד המים הזמני יותקן במקום הנגיש לקריאתו.
2. אחת לחודשיים תבוצע קריאת מד המים וישלח חיוב תקופתי למי שרשום בספרי התאגיד כמשלם
3. בהעדר קריאה, תינתן הערכה לפי צריכה רגילה ובהעדרה לפי קביעת מהנדס התאגיד ולא פחות מ - 20 מ"ק לתקופה של חודשיים.
4. בעל היתר הבניה ו/או קבלן שייתפס משתמש במים ללא מד מים, יחויב לפי הערכת מהנדס התאגיד.
5. בתחום אתר העבודה יש להציב שירותים כימיים לשימוש העובדים במתחם, ולהקפיד על תחזוקה שוטפת וניקיונם בכל תקופת העבודה. לחילופין יאושר פתרון זמני באמצעות מיכל אטום לקליטת ביוב עם גישה חופשית ומוסדרת לפינויו על ידי ביובית, ובתנאי של ריקון הביובית לאתר מוסדר כפי שיוורה מהנדס התאגיד או מי מטעמו. בעל ההיתר יחויב בתשלום אגרת ביוב.
6. אין להתחבר למערכת ביוב קיימת ללא אישור מהנדס התאגיד.

### שלב 6 – לקראת אכלוס וקבלת תעודת גמר וקבלת טופס 4

1. כחצי שנה לפני האכלוס המתוכנן יפנה המבקש למשרדי התאגיד לתאום וביצוע חיבור ביוב. במידה ונדרשת העתקת חיבור מים ו/או ביוב קיים שלא הופיע בהיתר הבניה, יגיש המבקש תכנית למיקום המוצע ובקשה להיתר ככל שנדרש. במקרים מסוימים, בגין העתקת חיבור קיים יחויב המבקש בתשלום לפי תעריף שנקבע בכללי התעריפים. העבודה תבוצע ע"י התאגיד לאחר קבלת התשלום והסדרת אישורי העבודה מול הגופים הרלוונטיים.
2. כחודשיים לפני האכלוס המתוכנן יפנה המבקש למשרדי התאגיד לתאום התקנת מד מים ראשי (למעט בתים צמודי קרקע פרטיים). אספקה והתקנת מד המים כרוכה בתשלום בהתאם לסוג מד המים וקוטרו לפי תעריף שנקבע ע"י הרשות הממשלתית למים ולביוב
3. מד המים הראשי יסופק ויותקן ע"י התאגיד. עם התקנת המד הראשי יפורק מד המים הזמני ע"י נציגי התאגיד אשר ידווחו על קריאת פירוק המד למחלקת שרות לקוחות.

4. לצורך קבלת תעודת גמר יגיש המבקש את המסמכים הבאים) (ראה נספח א') :
- 4.1 הצהרת מהנדס/ מפקח על ביצוע האינסטלציה הסניטרית בהתאם להיתר הבניה ולתכניות המאושרות.
  - 4.2 אישור גורם מוסמך על ביצוע ניקוי וחיטוי מערכת אספקת המים לפי דרישות הל"ת סעיף 2.17 ובהתאם להנחיות משרד הבריאות ובדיקה מיקרוביאלית.
  - 4.3 אישור מכון בודק מוסמך לביצוע בדיקת מערכות מים וביוב למבנה בתחום המגרש.
  - 4.4 תכנית עדות לאחר בניה של מערכות המים והביוב במגרש על רקע מפת מדידה עדכנית בקני"מ 1:250 כקובץ ממוחשב בפורמט PDF וכן בפורמט DWG .
  - 4.5 אישור בודק מוסמך להתקנת מז"ח למבנים ועסקים החייבים במז"ח לפי תקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת התשנ"ב- 1992 .) כגון : תחנות דלק, מערכות כיבוי אש, מכבסות, מקוואות, מערכות השקיה, מפעלי מזון, מרווח אוויר במכלים וכן שימושים נוספים לפי הנדרש )
  - 4.6 טופס התחייבות חתום, לניתוק החיבורים הזמניים לקראת אכלוס המבנה ותשלום בגין הצריכה המשותפת עד לאכלוס .
  - 4.7 אישור מחלקת הגבייה של התאגיד בגין העדר חובות צרכן.
5. לקראת האכלוס ולאחר התקנת מד מים ראשי וביצוע חיבור ביוב בתאום עם התאגיד , השלמת כל הבדיקות והגשת המסמכים שלעיל יבצע נציג התאגיד ביקורת בנכס ויבדוק בהתאמה להיתר את מערכות המים והביוב לרבות ( ראה נספח א' ) :
- 5.1 מערכת הכנה למדי המים ומיקומה.
  - 5.2 סימון מד מים תואם לדירה על הדלת בצד הפנימי של ארון המונים ובדיקת שיוך צנרת של מערכתה מדידה לדירה .
  - 5.3 בדיקת מאגר מים ומשאבות בבניינים משותפים (אם נדרש).
  - 5.4 קיום מונה ראשי לבניין .
  - 5.5 קיומו של מד מים נוסף למערכת הגינון כאשר קיימים מספר בניינים במגרש.
  - 5.6 ניתוק בין מערכת ניקוז לביוב. (גם במבנים קיימים שלא נכללים בהיתר ) .
  - 5.7 קיום מז"ח (תחנות דלק, מערכות כיבוי אש, מכבסות, מקוואות, מערכות השקיה, מפעלי מזון, וכד' ) .
  - 5.8 קיום אביזר אל חוזר אחרי כל המדים הראשיים ואחרי מדים דירתיים במבנים עם מערכת להגברת לחץ מים.
  - 5.9 בדיקת קווי מים ושוחות ביוב בשטח המגרש וחיבור לשוחת ביוב ציבורית. יש לשטוף ולנקות היטב את השוחות והקווים טרם הבדיקה.
  - 5.10 קיומם של אמצעים לקדם טיפול בשפכים שאינם סניטריים בהתאמה להיתר הבניה.
6. לאחר השלמת כל האמור לעיל יינתן אישור התאגיד לתעודת גמר לוועדה המקומית.

**שלב 7 – התקנת מדים משויכים ואכלוס המבנה**

1. כתנאי להתקנת מונים משויכים (דירתיים) יש להציג תעודת גמר מקורית וחתומה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה .
  2. המבקש יגיש לשרות לקוחות בתאגיד רשימת רוכשי דירות הכוללת : מספר דירה, שם הרוכשים, מספרי ת.ז. של הרוכשים, שטח הדירה, מספר טלפון נייד של הרוכשים וכן רשימת המדים להתקנה לפי קוטר מד.
  3. התקנת המונים תבוצע לאחר שכל דייר יגיע למשרדי התאגיד המקומיים ויפתח לו תיק צרכן.
  4. כל דייר שיגיע עם טופס אישור אכלוס ואישור להתקנת מד מים מאת הקבלן ימלא טופס בקשת צרכן לאספקת שירותים וחיבור מד מים וכן הצהרת מספר נפשות (נציגת מחלקת הגבייה תנפיק שובר לתשלום בגין חיבור מד מים ולאחר התשלום תעביר את פרטי הצרכן למחלקת הנדסה להתקנת מד המים. את הטפסים ניתן להוריד מאתר האינטרנט של התאגיד.
  5. צוות תפעול יתקין את מד המים המשוך תוך 7 ימי עבודה מקבלת התשלום בגין חיבור מד מים.
  6. חיוב הצריכה המשותפת לבניין:
- 6.1 כל עוד לא אוכלסו כל הדירות בבית משותף, יחויב הקבלן בגין הצריכה המשותפת של היחידות שטרם אוכלסו.

בהצלחה...

## פרט 1

### הנחיה לתכנון מערכת הגברת לחץ לבניינים מעל 4 קומות

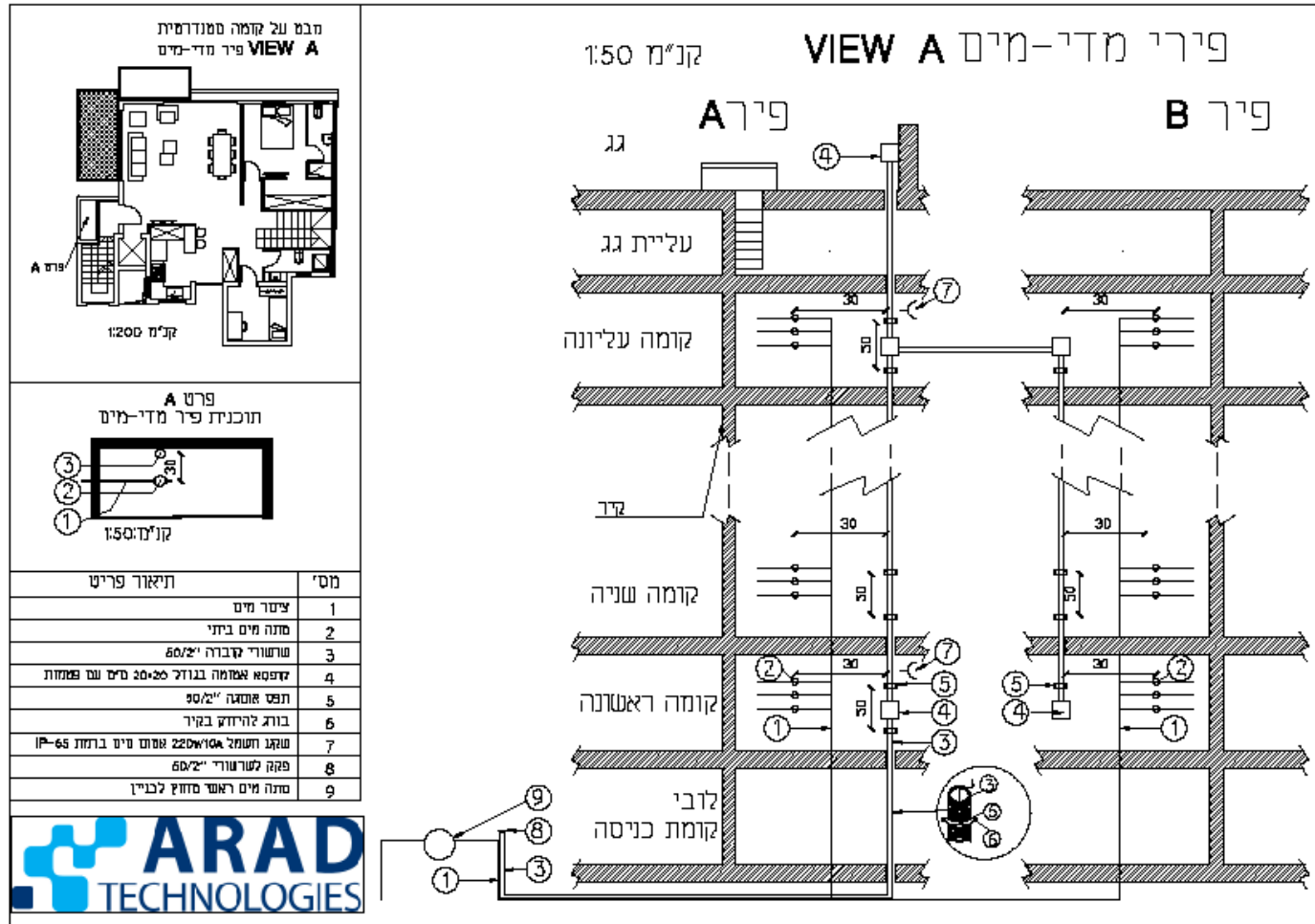
יש להתקין מערכת הגברת לחץ לבניין או חלק ממנו על פי האמור בהנחיות הל"ת סעיף 2.12 מערכות הגברת לחץ.

בנוסף לאמור לעיל לכל בניין מעל 4 קומות תותקן מערכת להגברת לחץ.

יניקת מים למערכות הגברת לחץ תהיה ממיכל ליניקה ולא ישירות ממערכת ההספקה.

בכל בניין שבו מותקנת מערכת להגברת לחץ יש להתקין אביזר UFR בסמוך למדי המים הדירתיים.

פרט 2 - פרט להכנה למערכת קריאת מדי מים מרחוק



**המלצות והערות להתקנת תשתיות לטובת מערכת קריאת מדי מים מרחוק :**

התקנה בפיר מדי מים A :

1. צינור שרשורי קוברה 50/20 :

א. יותקן בפיר מדי מים

ב. יותקן במרחק של 03 ס"מ מהמונים

ג. יותקן לאורך כל הקומות (הלובי עד קומה העליונה)

ד. יותקן קו ישר ללא פיתולים (בפיר לאורך כל הקומות)

ה. בקומה הראשונה וקומה העליונה צינור שרשורי יעבור דרך קופסא אטומה עם פטמות

ו. בכל קומה צינור שרשורי יחוזק עם תפסי אומגה כל 03 ס"מ עם ברגים לקיר

ז. צינור שרשורי יעלה דרך קומת עליית גג (אם קיים) אל הגג ובסיומו יחובר קופסא אטומה עם פטמות. הקופסא יחוזק לקיר הקרוב על הגג בגובה של 03 ס"מ.

ח. צינור שרשורי יעבור מהלובי אל מד מים הראשי בצמוד לצינור מים. ובסיומו יחובר קופסא אטומה עם פטמות. הקופסא יחוזק לצינור בגובה של מד מים הראשי.

2 . קופסא 20X20 ס"מ אטומה עם פטמות :

א. יותקן בקומה התחתונה של פיר מדי מים ודרכו יעבור צינור שרשורי

ב. יותקן בקומה העליונה של פיר מדי מים ודרכו יעבור צינור שרשורי

ג. יותקן בסיום צינור שרשורי על הגג

ד. יותקן בסיום צינור שרשורי בגובה של מד מים הראשי.

ה. יותקן פקק לשרשורי למניעת חדירות מים.

3. שקע חשמל אטום ומוגן מים ברמת אטימות IP-65 :

א. השקע יחובר ללוח חשמל הראשי עצמאי עם חצי אוטומט.

ב. השקע יותקן בקומה התחתונה של פיר מדי מים

ג. השקע יותקן בקומה העליונה של פיר מדי מים

ד. השקע יותקן בקרבת קופסא אטומה עם פטמות

במקרה וקיימים יותר מפיר מדי מים אחד לבניין :

- א. התקנת צינור שרשורי בכל יתר הפירים תתבצע עלפי הסדר בדומה להתקנה בפיר מד מים A שמפורטים בסעיף מס' 1 ללא הסעיפים ז' ו ח'. צינור שרשורי יועבר בקומה העליונה וקומה הראשונה בין קופסאות האטומות של אותה בקומה.
- ב. התקנת קופסא 20X20 ס"מ אטומה עם פטמות בכל יתר הפירים תתבצע עלפי הסדר בדומה להתקנה בפיר מד מים A שמפורטים בסעיף מס' 2 ללא הסעיפים ג' ו ד'.
- ג. התקנת שקע חשמל אטום ומוגן מים ברמת אטימות IP-65 בכל יתר הפירים תתבצע עלפי הסדר בדומה להתקנה בפיר מד מים A שמפורטים בסעיף מס' 0 ללא שינוי.



**נספח א' – הנחיות למפת מדידה להיתר**

מפת מדידה להיתר – תתבסס על מפה טופוגרפית כהגדרתה בתקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998<sup>5</sup>, של שטח המגרש/הקרקע/הנכס, וכוללת חתכי המגרש, מפת הסביבה ושובל ע"פ המפורט מטה.

המפה תוכן ותחתם ע"י מודד מוסמך.

- (א) מפת מדידה להיתר תיערך בקנה-מידה 1:250.
- (ב) מפת מדידה להיתר תהא חתומה בידי מודד מוסמך, ויצורף לה אישור המודד כאמור בתקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998<sup>6</sup>.
- (ג) מפת המדידה להיתר, תהא מעודכנת למועד של השנה האחרונה לכל היותר בזמן הגשת בקשה למידע.
- (ד) מפת המדידה להיתר תתבסס על רשת ישראל החדשה כהגדרתה בתקנות המודדים, התשנ"ח - 1998<sup>7</sup>.
- (ה) תחום המדידה יהיה גבול המגרש והדרכים הגובלות בו עד לצידן הנגדי ותחילת החלקות הגובלות במרחק של עד 24 מטרים. עלה רוחב דרך הגובלת בנכס הנמדד על 24 מטרים, תסומן במפה הדרך במלואה ותחילת החלקות שמעבר לדרך. אך תחום המדידה יהיה עד לציר הדרך.
- (ו) מפת המדידה להיתר תכלול מסגרת קואורדינאטות, סימון כיוון הצפון ושובל מידע כמפורט בסעיף (ה) להלן.
- (ז) במפה יפורטו כל אלה:
  - (1) קווי מגרש.
  - (2) כל בניין, לרבות גובה מפלס כניסה, חלקי בניין, וכל עצם, לרבות מרחק מגבול המגרש במפלס הקרקע.
  - (3) כל קיר ואו גדר לרבות גדר חיה, גדר רשת, גדר בנויה וכיו"ב, לרבות מפלס הגדר/קיר העליון, התחתון, ועובי הגדר/הקיר.
  - (4) כל דרך לרבות אבן שפה, אבן גן, קצה אספלט, קצה דרך, מסילת ברזל, גשר, מעביר מים וכיו"ב ולרבות מפלסיהם וסימון רוחב הדרך על פי התכנית התקפה.
  - (5) כל משטח, לרבות סוג המשטח, שימוש, החומר ממנו הוא עשוי, מפלסו, גודלו וכיו"ב.
  - (6) כל תשתית עילית, לרבות עמוד חשמל ומספרו הסידורי, קו חשמל לרבות מפלסו התחתון בתחום המדידה, שנאי עילי על עמוד, עמוד טלפון וקו טלפון, עמוד שילוט, תמרור, רמזור, צנרת קבועה, ברז, ארון סעף, פילר וכן כל חיווי אחר לתשתית תת-קרקעית.
  - (7) כל שוחת ביוב, ניקוז וקולטנים, לרבות קוטרם ורום תחתית הצינור בכל צינור כניסה ובצינור יציאה. פתיחת שוחת הביוב, הניקוז או הקולטן לצורך המדידה והסימון תעשה בתיאום ובאישור הגורמים הרלוונטיים.
  - (8) כל עץ. לרבות סימון עץ בוגר (כהגדרתו בחוק התכנון והבניה): יש לציין בתוכנית את המונח "עץ בוגר", ולציין את גובהו, וקוטר הגזע הנמדד בגובה 130 ס"מ מהקרקע. על פי פקודת היערות. עצים בוגרים ימדדו עד מרחק של 4 מ' מהגזע ועד לגבול המגרש.
  - (9) כל מצוק, ערוץ נחל ושפת נחל, תעלה, שטח כריה וחפירה, מחצבה. לרבות קו

- גובה במעלה ומורד שטחים אלו .
- (10) סימון כל בניין הנמצא במרחק של 10 מטרים מחוץ לגבול המגרש, לרבות גובה רצפת כניסה וגובה הגג העליון.
- (11) המודד יסמן על גבי המפה את הנתונים התכנוניים הבאים:
- א. קווי בנין ;
  - ב. תחום הפקעה ;
  - ג. זיקות מעבר מכוח תכנית ;
- (ט) מפת המדידה להיתר תכלול תרשים סביבה בקנה מידה 1: 500 או 1: 1250 שיכלול מסגרת קורדינטות, רחובות ושמותיהם, גושים וחלקות על מספריהם.
- (י) בשובל המפה יפורטו כל אלה:
- (1) שם המודד, מסי רישיון, תאריך המדידה, מקום המדידה - מחוז, נפה, ישוב, שכונה, רחוב, מספר בית, פרטי המקרקעין: גוש, חלקה, תוכנית, מגרש, שטח לפי הרישום בספרי המקרקעין, שם המזמין, קנה המידה, מספר סידורי, מטרת המפה, שיטת ביצוע המדידה האופקית והאנכית, נקודות המוצא אשר שמשו לביסוס המדידה.
  - (2) התכניות התקפות החלות על הנכס וכן התכניות עליהן הסתמך המודד לסימון גבולות המגרש.
  - (3) מקור גבולות החלקה המופיעים במפה: גושים, חלקות, מגרשים, אחר (כאשר אין גושים וחלקות).
- (יא) למפה תצורף הצהרת מודד על פי תקנות המודדים.

## נספח א' - טופס בדיקה לקראת טופס 4

כתובת: \_\_\_\_\_ הקבלן/צרכן: \_\_\_\_\_ גוש: \_\_\_\_\_

חלקה: \_\_\_\_\_ מס' היתר בנייה: \_\_\_\_\_

טל' להתקשרות: \_\_\_\_\_

### **בדיקה באתר:**

- בדיקה של מערכת מדידה ראשית, כולל מיקום ושלמות פס הארקה.
- בדיקת מערכות המדידה הדירתיות ומיקומן, ביחס לתוכנית, כולל מספור מסודר וההכנות הנדרשות למערכת לקריאת מדי מים מרחוק.
- בדיקה על ידי פתיחת מים, בכל דירה בנפרד, כדי לוודא שאין הצלבות ביחס למיקום ההכנה / מד המים.
- בדיקת מיקום תאי הביקורת לביוב וניקוז, ביחס לתוכנית ווידוא שהשוחות גלויות ולא מכוסות.
- התקנת "אל חוזר" למד הראשי - בניין משותף
- קיום מד מים משולב / אוקטב
- בדיקת מאגר מים וחדר משאבות - במידה ונדרש
- קיום מז"ח – במידה ונדרש ( תחנות דלק, מערכות כיבוי אש, מכבסות, מקוואות, מערכות השקיה, מפעלי מזון, מרווח אוויר במיכלים )
- בדיקת ניקיון בריכות הביוב כולל שלמות עיבוד בנצ'קים, תאים ומכסים
- תקינות החיבור וזרימה לקו הראשי של הביוב
- קיומם של אמצעים לקדם טיפול בשפכים שאינם סניטריים בהתאמה להיתר הבניה.

### **בדיקת הצגת מסמכים נדרשים:**

- אישור ניקוי וחיטוי מערכת המים עם רישיון משרד הבריאות
- אישור ביצוע בדיקות מיקרוביאליות ע"י מעבדה מוסמכת
- הצהרת מהנדס אינסטלציה על ביצוע בהתאם להיתר המאושר
- אישור מכון בודק מוסמך על ביצוע בדיקת מערכות המים והביוב שהותקנו בדירות
- הצהרת הקבלן, שהותקנו בכל הברזים אביזרים לחיסכון במים.
- קבלת תכניות בעותק קשיח וקובץ מדיה של תוכנית AS- MADE עם מערכות המים והביוב שבתחום המגרש
- טופס חתום על ניתוק חיבורים זמניים לקראת אכלוס- בבניין משותף
- אישור בודק מוסמך להתקנת מז"ח – אם נדרש
- תשלום עבור המים, שנצרכו במהלך הבניה.
- העברת שמות הדיירים.
- מסמך התחייבות מטעם היזם/הקבלן שעד לאכלוס מלא של הפרויקט(עד לאחרון הדיירים) הצריכה המשותפת הפרשי מדידה חלים על היזם/הקבלן
- החתמת דיירי קומות הקרקע על מסמך שאין לכסות את שוחות הביוב בשטח הפרטי לרבות גינות, שטח מרוצף וכו'....