

פעילות תאגיד מים וביוב בהליך רישוי בנייה

1. כללי

מנהל התכנון אחראי ומנחה את פעולת רשויות הרישוי המקומיות אשר בסמכותן ניהול הליך רישוי הבנייה משלב הבקשה למידע להיתר ועד למתן תעודת הגמר.

על פי תיקון 122 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 ולתיקון מס' 5 לתיקון 101 לחוק זה, החל מיום 07/06/2021, 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.

תאגידי המים והביוב, הפועלים ברישיון, אחראיים לאספקת המים ושירותי ביוב לכלל הצרכנים אשר מצויים בתחום השיפוט של הרשויות המקומיות החברות בתאגידיים אלה.

היות וקיים ממשק תמידי בין מערכת המים והביוב הפרטית, אשר באחריות ובבעלות בעל הנכס ובין מערכת המים והביוב הציבורית, אשר באחריות ובבעלות תאגיד המים והביוב, יש חשיבות רבה להנחיות התאגיד בכל שלבי הליך רישוי הבנייה לרבות מסירת מידע להיתר, בקרת התכנון לנספח התברואה וכן לביצוע בדיקות הגמר, בהתייחס לממשקים אלה.

הוראה זו תבוא, בעניינים שהיא מסדירה, במקום כל נוהל פנים אירגוני שנקבע ע"י תאגיד מים וביוב בהתאם לסעיף 26 לכללי תאגידי מים וביוב (קביעת תנאים ברישיון לעניין אמות מידה הנדסיות), התשע"ז 2017.

הוראה זו הוכנה בשיתוף מנהל התכנון ובכפוף להנחייתו הבלעדית היא תחייב את כל הגורמים הרלוונטיים לפעול על פיה מיום הפצתה, בכלל זה וועדות לתכנון ובנייה ומכוני בקרה.

2. מטרת ההוראה

הסדרת פעילות תאגידי המים והביוב בהליך רישוי הבנייה באופן שיבטיח את חיבורו של נכס למערכות המים והביוב הציבוריות שבאחריות התאגיד כך שאספקת מים וסילוק השפכים מהנכס יבוצעו באופן תקין.

3. הגדרות

"אחראי לביקורת על הביצוע" – מי שמינה בעל ההיתר לפי תקנה 71 (ב), לבדוק אם עבודות הבנייה בוצעו בהתאם לתנאי ההיתר, ולפי חיקוק, לרבות התנאי בדבר העסקת קבלן רשום, לעניין תקנה 87 לתקנות רישוי בנייה.

"ביב הבניין" או "ביב פרטי" – ביב המשמש בניין/נכס אחד על חיבוריו ובכלל זה צנרת ותאי בקרה, המותקנים בקרקע ומזרימים את שפכי הבניין אל מערכת הביוב הציבורית, שתחילתו בתא הבקרה הראשון מחוץ לבניין וסופו בתא הבקרה ממנו יוצאת צנרת המתחברת למערכת הביוב שבאחריות התאגיד, ובכלל זה התא.

"ביב ציבורי/מערכת ביוב ציבורית" – צנרת ותאי בקרה, המותקנים בקרקע בשטח ציבורי וכן ביב (צנרת ותאי בקרה) המשמש כמה נכסים ושהשפכים המוזרמים אליו מביבים פרטיים בלבד.

"דמי הקמה" – כהגדרתם בכללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב) תשע"ה 2015.

"וועדה" – וועדה מקומית לתכנון ובניה, ובהוראה זו מתייחס גם לפעילות מי מטעמה לרבות רשות הרישוי, מהנדס הוועדה וכדומה.

"כללי אמות מידה הנדסיות" – כללי תאגידי מים וביוב (קביעת תנאים ברישיון לעניין אמות מידה הנדסיות), התשע"ז 2017.

"מגרש" – יחידת קרקע, כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה 1965.

"מד מים דירתי/משויר" – מד מים המודד את כלל צריכת המים של צרכן מסוים בנכס מסוים ומשויר לאותו הנכס במערכות המידע של התאגיד.

"מד מים ראשי" – מד מים המודד את כלל כמויות המים המסופקות לנכס שיש בו יותר ממד מים משויך אחד.

"מכון בקרה" – גוף שניתן לו רישיון לפי סעיף 158 ט"ו לחוק התכנון והבנייה, ופועל בהתאם לתקנות מכוני הבקרה.

"מערכת אספקת מים" – מערכת המובילה מים בתחום המגרש, ממד המים הראשי ועד לחיבור לקבועות בתוך הבניין או בחצריו ובכלל זה כל צנרת המים בנכס, ספיחיה, אביזרים וקבועות.

"מתכנן נספח תברואה" – עורך משנה לבקשה להיתר העורך את תכניות מתקני התברואה ומוסמך לכך לפי תקנות רישוי הבניה.

"נכס" – הנכס שלגביו מבוקש או ניתן היתר הבנייה, לרבות מגרש.

"עורך הבקשה" – מי שמונה בידי מבקש היתר הבניה להיות עורך בקשה ראשי לעניין תקנה 27 לתקנות רישוי בנייה.

"פרשה טכנית בריאותית" – מסמך המתאר מענה לסוגיות תברואה, ומכיל משתנים לתכן, תוצאות התכן בהשוואה למשתנים תקינים, הסבר על שיטת התכן, החישוב ותיאור התכן המוצע בתרשים.

"תאגיד" – חברה למתן שרותי מים וביוב, שהוקמה ופועלת לפי חוק תאגיד מים וביוב התשס"א 2001.

"תקנות בקשה להיתר" – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל 1970, המסדירות בין היתר את התנאים להגשת בקשה להיתר בנייה, נושאי תכן הבנייה, אגרות, היטלים וכדומה.

"תקנות מכוני בקרה" – תקנות התכנון והבנייה - הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו התשע"ח 2018, העוסקות בין היתר באופן פעולתם ותחומי פעולתם של מכוני הבקרה.

"תקנות רישוי בנייה" – תקנות התכנון והבנייה (רישוי הבנייה) התשע"ו 2016, העוסקות בתחום רישוי בנייה, בכל הליך הרישוי לבנייה משלב הבקשה למידע להיתר ועד לתעודת הגמר.

"תקנות תכן הבנייה" – תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (תברואה) התש"פ 2019, המסדירות בין היתר נושא מתקני התברואה בבניין, לרבות מערכת אספקת מים וניקוז שפכים. תקנות אלה מחליפות ומבטלות את חלק א' בתוספת השנייה לתקנות בקשה להיתר וכן חלק מהוראות למתקני תברואה

(הל"ת). כמו כן, התקנות מבוססות ומפנות לתקן ישראלי (ת"י) 1205- התקנת מתקני תברואה ובדיקתם.

4. פעילות התאגיד בהליך רישוי הבנייה

כאמור לעיל, התיקונים בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, מחייבים לשלב מכוני הבקרה רק עבור חלק מהבקשות לרישוי ועל כן הוגדרה בהוראה זו, ע"י רשות המים ומנהל התכנון, פעילות התאגיד בשני הליכי רישוי בנייה, בהתאם למעורבות/אי מעורבות מכון בקרה בתהליך הרישוי. נדגיש כי פעילות התאגיד בהתאם להוראה זו תתבצע באופן מקוון באמצעות מערכת ניהול ועדה או דוא"ל.

כל הליך רישוי בנייה כולל שלושה שלבים עיקריים (בקשת מידע, היתר בנייה וביצוע) ופעילות התאגיד בכל אחד מהם מפורטת להלן וכן בתרשימים 1,2 ונספחים 1-3:

4.1. הליך רישוי בניה משולב עם מכון בקרה

א. בקשה למידע- תיק מידע

בשלב זה, פונה עורך הבקשה לוועדה לקבלתו של מידע הנדרש לצורך עבודת התכנון והגשתה של בקשה להיתר בנייה. בהתאם לזאת, ימסור התאגיד לוועדה מידע ונתונים באשר לתשתיות מים וביוב, קיימות ומתוכננות, אשר באחריותו, להן השפעה על המשך תכנון הבנייה של הנכס שבנדון, כגון: תשתיות מים וביוב הממוקמות בסמיכות למגרש, ו/או בתחומו, מיקום מוצע לנקודות חיבור המגרש לתשתיות מים וביוב וכדומה. המידע שימסור התאגיד יועבר לוועדה באמצעות מערכת ניהול ועדה או כל דרך מקוונת אחרת, ישמר בתיק המידע ויימסר לפונה ע"י הוועדה.

יובהר כי משך הזמן העומד לרשות התאגיד להעברת המידע הינו 15 ימי עבודה שלאחריהן מחויבת הוועדה להנפיק את תיק המידע לעורך הבקשה גם אם לא נמסר מידע רלוונטי מהתאגיד.

פירוט פעילות התאגיד בשלב זה ראה גם בתרשימים 1 ובנספח 1 להוראה זו.

ב. היתר בנייה

(1) בקרה מרחבית

בשלב זה מגיש עורך הבקשה לוועדה את התכנית הראשית לטובת בקרה מרחבית מטעמה. התכנית מבוססת גם על המידע שנמסר בתיק המידע וכוללת בין היתר תכנון מרחבי של תשתיות המים והביוב כגון: תוואי ביב הבניין, איגום, מתקני שאיבה וכדומה.

על כן, הוועדה תעביר לתאגיד את התכנית, מיד עם קבלתה מעורך הבקשה, לטובת בקרה מרחבית מטעמו ובהתאם יעביר הערותיו לוועדה בתוך 15 ימי עבודה.

יובהר כי שלב הבקרה המרחבית ע"י התאגיד הינו רשות ולשיקולו של התאגיד האם להעביר לוועדה התייחסותו לתכנית בשלב בקרה זה.

בסיום הבקרה המרחבית מתקבלת החלטת הוועדה בדבר אישור/דחיית הבקשה להיתר ובהתאם התקדמות בהליך הרישוי לשלב בקרת התכן והוצאת היתר הבנייה.

(2) בקרת תכן

בשלב זה מגיש עורך הבקשה, למכון הבקרה עמו התקשר, את נספחי התכן כולל התכנית הראשית להיתר בנייה, על מנת שזה ישלים את תהליך בקרת תכן לכלל הנספחים לרבות נספח התברואה. מכון הבקרה יעביר לוועדה את התייחסותו לנספחי התכן בשני שלבים: (א) חו"ד ביניים ו-(ב) חו"ד מסכמת.

באחריות מכון הבקרה להעביר לתאגיד את התכנית הראשית ונספח התברואה מיד עם קבלתם מעורך הבקשה היות ופעילות התאגיד בשלב זה משולבת ומקבילה לעבודת מכון הבקרה כמפורט להלן וכן בתרשים 1 ובנספח 2 להוראה זו:

(א) חו"ד ביניים

התאגיד יבחן את התכנית הראשית ונספח התברואה ויעביר בתוך 10 ימי עבודה את הנחיותיו המחייבות לעדכון בתכנית ובנספח התברואה, בהתייחס לרכיבי מערכות המים והביוב בתחום המגרש להם ממשק עם תשתיות המים והביוב הציבוריות. הנחיות אלה יצורפו לחו"ד ביניים של מכון הבקרה אשר תימסר לעורך הבקשה לטובת תיקון והשלמת הנדרש.

(ב) חו"ד מסכמת

לאחר קבלת תכנית ראשית ונספח תברואה מעודכנים מעורך הבקשה, יעביר מכון 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 מכון 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.

ג) ביצוע- תעודת גמר

לאחר קבלת אישור תחילת עבודות מהוועדה, יפנה אחראי לביקורת על הביצוע לתאגיד בבקשה להתקנת חיבור מים זמני לבניה וכן לתיאום ביצוע נקז הביוב (ניפל) למערכת הביוב הציבורית שבאחריות התאגיד.

הבקרה בשלב ביצוע הבנייה, כולל אישור תכניות 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, יפנה האחראי לביקורת על הביצוע לתאגיד ויזמנו לביצוע בדיקות גמר למערכות המים והביוב, לגביהן נתן התאגיד הנחיות מחייבות בשלב בקרת התכן 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.

פירוט פעילות התאגיד בשלב זה ראה גם בתרשים 1 ובנספח 3 להוראה זו.

4.2. הליך רישוי בניה ללא מכון בקרה

א. בקשה למידע- תיק מידע

שלב זה זהה בשני הליכי רישוי הבניה (עם וללא מכון בקרה) ולפיכך פעילות התאגיד בשלב זה תהיה כמפורט לעיל בפרק 4.1 א' וכן בתרשים 2 ובנספח 1 להוראה זו.

ב. היתר בנייה

(1) בקרה מרחבית

שלב זה זהה בשני הליכי רישוי הבנייה (עם וללא מכון בקרה) ולפיכך פעילות התאגיד בשלב זה תהיה כמפורט בפרק 4.1 ב' (1). יובהר שוב כי שלב הבקרה המרחבית הינו רשות ועל כן לשיקולו של התאגיד האם להעביר לוועדה התייחסותו לתכנית בשלב בקרה זה.

(2) בקרת תכנון

בשלב זה מגיש עורך הבקשה את נספחי התכנון כולל התכנית הראשית להיתר בנייה לוועדה, אשר תקלוט את הבקשה לבקרת תכנון ובמקביל תעביר את התכנית הראשית ונספח התברואה לתאגיד לצורך ביצוע בקרת תכנון.

בקרת התכנון של התאגיד תתייחס לרכיבי מערכות המים והביוב בתחום הנכנס להם ממשק עם תשתיות המים והביוב הציבוריות והיא תושלם בתוך 30 ימי עבודה. בתקופה זו יפעל התאגיד ישירות מול עורך הבקשה אשר יידרש להטמיע ולעדכן בנספח ובתכניות את כל הערות התאגיד.

בסיום הבקרה יעביר התאגיד לוועדה את התייחסותו לנספח כולל הנחיותיו המחייבות בדבר תנאים בהיתר וכן את השובר לתשלום דמי הקמה.

פירוט פעילות התאגיד בשלב זה ראה גם בתרשים 2 ובנספח 2 להוראה זו.

בהתאם להתייחסות התאגיד, לרבות הנחיותיו המחייבות והתנאים להיתר, תתקבל החלטת הוועדה בדבר מתן היתר בנייה, אשר יונפק רק לאחר תשלום כלל האגרות ובכלל זה דמי ההקמה.

מובהר כי מערכות שהינן חלק מנספח התברואה המוגש במסגרת הבקשה להיתר ואין לגביהן הנחיות בהוראה זו, כגון: מערכות צנרת/נקזים וקבועות בתוך הבניין, מערכת ניקוז, מערכות אספקת מים חמים וכדומה, לא יבדקו בכל מקרה ע"י התאגיד במסגרת הליך רישוי הבנייה.

ג. ביצוע- תעודת גמר

לאחר קבלת אישור תחילת עבודות מהועדה, יפנה אחראי לביקורת על הביצוע לתאגיד בבקשה להתקנת חיבור מים זמני לבניה וכן לתיאום ביצוע נקז הביוב (ניפל) למערכת הביוב הציבורית שבאחריות התאגיד.

הבקרה בשלבי ביצוע הבנייה, כולל אישור תכניות לביצוע, הינם באחריות הוועדה או מי מטעמה.

במהלך 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 יפנה האחראי לביקורת על הביצוע לתאגיד ויזמנו לביצוע בדיקות גמר למערכות המים והביוב, לגביהן נתן התאגיד הנחיות מחייבות בשלב בקרת התכן 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 למתן תעודת גמר על ידי הוועדה.

פירוט פעילות התאגיד בשלב זה ראה גם בתרשים 2 ובנספח 3 להוראה זו.

4.3. הבהרות

- לוחות הזמנים להשלמת פעילות התאגיד בהליכי רישוי הבנייה שתוארו לעיל נגזרים מלוחות הזמנים כמוגדר בתקנות רישוי הבנייה ואין לחרוג מהם.
- הנחיות התאגיד בכל שלב הינן מחייבות ועל הגורם הרלוונטי לעדכן את התכניות, נספחים וכל מסמך רלוונטי אחר בהתאם להערות אלה.
- ככול והפיק התאגיד שובר לתשלום דמי הקמה בהתאם ללוחות הזמנים המוגדרים בהוראה זו, לא יינתן היתר בנייה ללא אישור התאגיד על תשלום דמי ההקמה עבור הנכס שבנדון.
- מד מים לבנייה יותקן על ידי התאגיד רק לאחר מתן אישור תחילת עבודות מהוועדה.
- כלל מדי המים (ראשיים/דירתיים/משויכים) יותקנו על ידי התאגיד בלבד ולאחר מתן תעודת גמר.
- נקז הביוב המחבר בין שוחה אחרונה בביב הבניין למערכת הביוב הציבורית שבאחריות התאגיד, יותקן על ידי התאגיד במהלך ביצוע הבנייה ומהווה חלק בלתי נפרד ממערכת הביוב הציבורית.

5. אחריות ביצוע

מהנדסים ראשיים בתאגידי המים והביוב

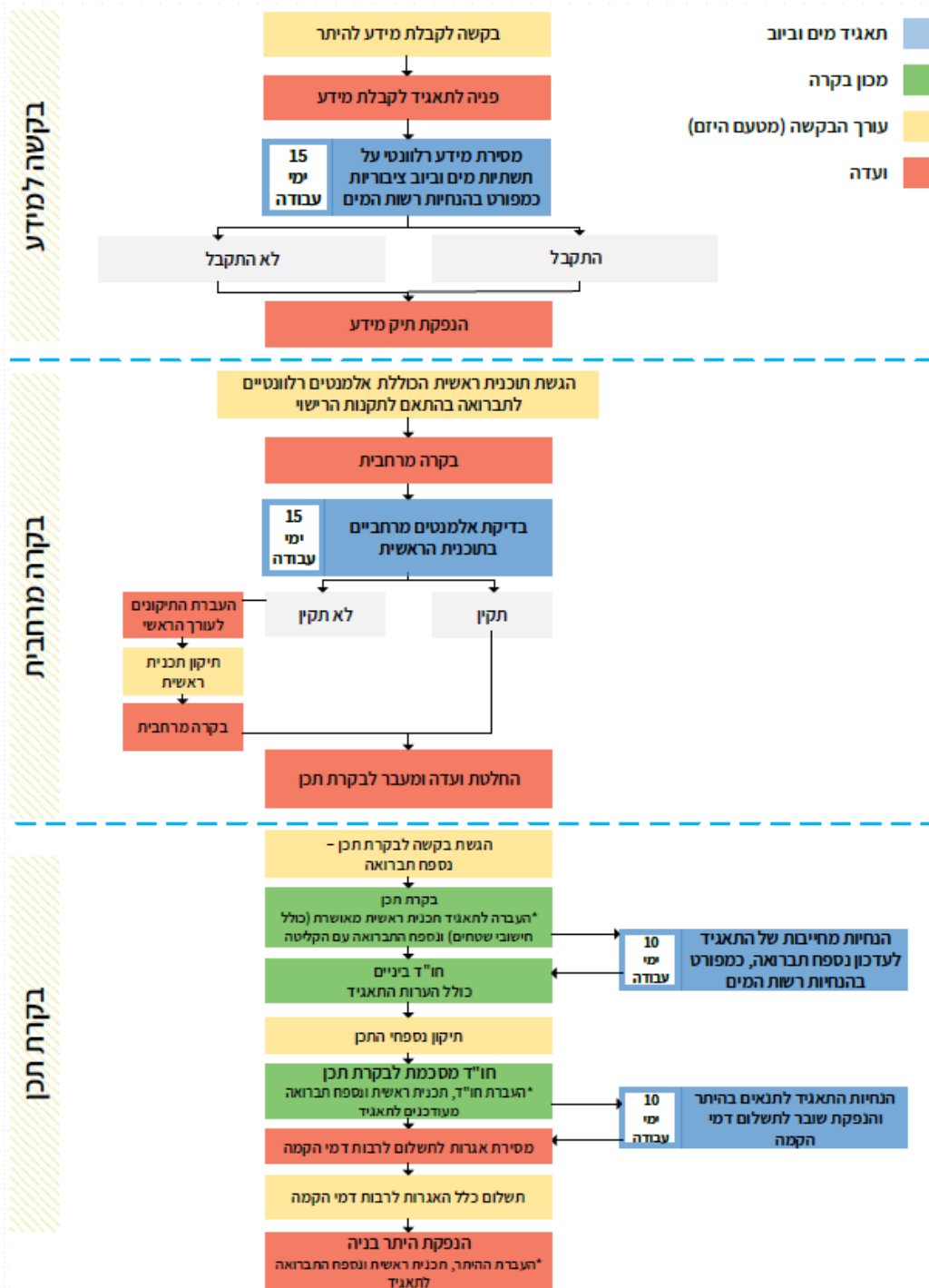
6. תפוצה

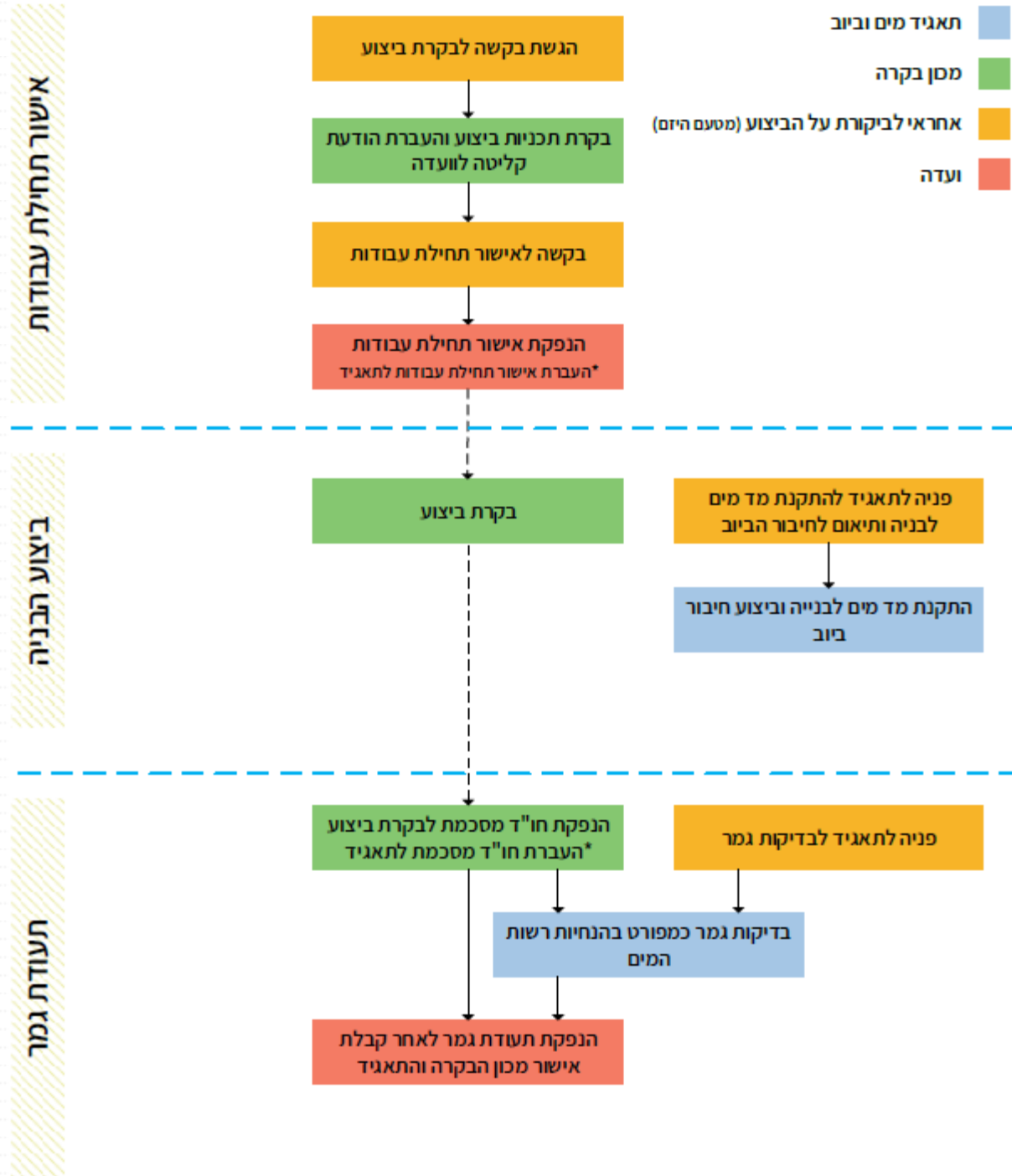
יאשי סער - מנהל אגף בכיר רישוי, תקנות ומכונים, חטיבת רגולציה, מנהל התכנון.
 עו"ד עומר ורדי - הממונה על תאגידי המים והביוב, רשות המים.
 מלה שוורץ - סמנכ"לית חטיבת פיתוח תשתיות מים וביוב, רשות המים.
 עו"ד תהל ברנדס - סגנית בכירה ליועץ המשפטי וממונה על טיוב רגולציה, רשות המים.
 מנכ"לים ומהנדסים ראשים בתאגידי המים והביוב.
 אגף מפעלי מים וביוב עירוניים, רשות המים.

7. נספחים

- תרשים 1: פעילות תאגיד מים וביוב בהליך רישוי בנייה (עם מכון בקרה).
- תרשים 2: פעילות תאגיד מים וביוב בהליך רישוי בנייה (ללא מכון בקרה).
- נספח 1: מידע להיתר - תיק מידע.
- נספח 2: היתר בנייה - בקרת תכנון.
- נספח 3: ביצוע - תעודת גמר.

תרשים 1- פעילות תאגיד מים וביוב בהליך רישוי בנייה (עם מכון בקרה)





תרשים 2- פעילות תאגיד מים וביוב בהליך רישוי בנייה (ללא מכון בקרה)



- תאגיד מים וביוב
- אחראי לביקורת על הביצוע (מסעם היזם)
- ועדה



נספח 1

מידע להיתר - תיק מידע

1. כללי

בשלב זה פונה עורך הבקשה להיתר לוועדה לקבלתו של מידע הנדרש לצורך עבודת

התכנון והגשתה של בקשה להיתר בנייה. בהתאם לזאת, ימסור התאגיד לוועדה מידע ונתונים באשר לתשתיות מים וביוב, קיימות ומתוכננות, אשר באחריותו, להן השפעה על המשך תכנון הבנייה של הנכס שבנדון, כגון: תשתיות מים וביוב הממוקמות בסמיכות למגרש, ו/או בתחומו, מיקום מוצע לנקודות חיבור המגרש לתשתיות מים וביוב וכדומה. המידע שימסור התאגיד יועבר לוועדה באמצעות מערכת ניהול וועדה או כל דרך מקובלת אחרת, ישמר בתיק המידע ויימסר לפונה ע"י הוועדה.

2. לוחות זמנים

התאגיד ימסור את המידע הרלוונטי לוועדה בתוך 15 ימי עבודה מיום קבלת הבקשה למסירת מידע בתאגיד.

3. צרופות לבקשה

הבקשה למסירת מידע תכלול הגשת מפת מדידה להיתר, כהגדרתה בתקנות רישוי הבנייה, עדכנית לשנה האחרונה, לכל היותר, ממועד הגשת בקשה לקבלת מידע להיתר, חתומה אלקטרונית ומאושרת בידי מודד מוסמך.

מפת המדידה להיתר תציג מידע לרבות שטח המגרש וגבולותיו, גושים וחלקות, דרכים ומפלסיהן, קווי בניין, תשתיות (מים, ביוב כולל מפלסי תאי בקרה, ניקוז, חשמל וכדומה), עצים, גדרות, מבנים, קווי בניין סמוכים וכדומה. כמו כן, יובהרו השימושים המותרים במגרש בהתאם לתכניות החלות עליו ותנאים מיוחדים.

4. תיק מידע

כאמור לעיל, המידע שימסור התאגיד לוועדה ישמר בתיק המידע והוא יכלול התייחסות התאגיד למפורט:

א. התייחסות למפת המדידה להיתר שהוגשה, לרבות מיקום תשתיות מים וביוב רלוונטיות אשר באחריות התאגיד וקיימות בתכנית, כולל מפלסי תאי בקרה (TL,IL) 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.

ה. מקרה בו מוגשת בקשה למידע עבור חלק מהבניינים המיועדים להקמה באותו מגרש.

ו. נתונים על לחץ מים אופייני ברשת, תוך הבהרה כי חובת התאגיד לאספקת מים לרשות הצרכן, קרי לחץ המים לאספקה לפני מד המים הראשי לנכס, יהיה בהתאם לכללי אמות מידה הנדסיות (בין 2.5-5.0 אטמ').

ז. סימון מוצע למיקום חיבור המגרש לתשתיות המים והביוב שבאחריות התאגיד כולל מפלסי תאי בקרה (TL,IL) 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. הגדרת תנאים בבקשה להיתר כגון:

- תא בקרה לחיבור המגרש (שוחה אחרונה בביב הבניין) אשר ימוקם בתוך גבול המגרש ובמרחק שלא יעלה על 1.0 מ' מגבול זה.
- מפרט ייעודי למד מים ראשי, כולל אביזרים, להתקנה בגומחה במרחק של עד 1.0 מ' מגבול המגרש, קרוב ככול שניתן לקו אספקת המים הציבורי.
- הצגת פריסת קווי ביוב ומהלך זרימת הביוב מכל המבנים הקיימים/מתוכננים במגרש ואופן התחברותם לתשתית הביוב שבאחריות התאגיד

ט. הערות ו/או דרישה להשלמת פרטים/מידע מפורט.

נספח 2

היתר בנייה - בקרת תכנון

1. כללי

בשלב זה יבחן התאגיד את התכנית הראשית ונספח התברואה שהוגשו, בהתאם לכלל החוקים, התקנות והתקנים הרלוונטיים בנושא וכן בהתאם למפורט בנספח זה ולתיק המידע שנמסר לעורך הבקשה.

התייחסות התאגיד תהיה לרכיבי המערכות להן ממשק תמידי עם מערכות המים והביוב הציבוריות שבאחריותו וכאמור בסעיף 4 להוראה זו, פעילותו בשלב בקרת התכנון הינה בהתאם למעורבות מכוני הבקרה בהליך רישוי הבניה כמפורט להלן:

א. פעילות התאגיד בהליך רישוי בנייה משולב עם מכוני בקרה

כאמור בסעיף 4.1 ב' (2) להוראה זו, פעילות התאגיד משולבת ומקבילה לעבודת מכוני הבקרה הפועל בשני שלבים: חו"ד ביניים וחו"ד מסכמת, אליהן יצורפו הנחיותיו המחייבות של התאגיד לעדכון בנספח התברואה והנחיותיו המחייבות של התאגיד לתנאים בהיתר, בהתאמה.

לטובת מסירת הנחיותיו לעדכון נספח התברואה ותנאים למתן היתר בנייה, יש להגיש לתאגיד את הצרופות כמפורט בנספח זה בסעיף 3 א'-ד', ח'.

בהנחיותיו לעדכון נספח התברואה ותנאים למתן היתר בנייה, יתייחס התאגיד לרכיבי המערכות כמפורט בנספח זה בסעיף 4 א' (1)-(7) וסעיף 4 ב' (1)-(8).

ב. פעילות התאגיד בהליך רישוי בנייה ללא מכוני בקרה

כאמור בסעיף 4.2 ב' (2) להוראה זו, יעביר התאגיד את הנחיותיו המחייבות לעדכון בנספח התברואה לעורך הבקשה. לאחר עדכון הנספח יעביר התאגיד לוועדה את אישורו לנספח והנחיותיו המחייבות לתנאים בהיתר.

לטובת מסירת הנחיותיו לעדכון נספח התברואה ותנאים למתן היתר בנייה, יש להגיש לתאגיד את הצרופות כמפורט בנספח זה בסעיף 3.
בהנחיותיו לעדכון נספח התברואה ותנאים למתן היתר בנייה, יתייחס התאגיד לכלל רכיבי המערכות כמפורט בנספח זה בסעיף 4.

2. לוחות זמנים

לוחות הזמנים להעברת הנחיות התאגיד יהיו בהתאם למעורבות מכון הבקרה בהליך רישוי הבנייה כמפורט להלן:

א. פעילות התאגיד בהליך רישוי בנייה בו מעורב מכון בקרה

- העברת הנחיות מחייבות לעדכון נספח התברואה (במסגרת חו"ד ביניים של מכון הבקרה), בתוך 10 ימי עבודה.
- העברת הנחיות לתנאים בהיתר (במסגרת חו"ד מסכמת של מכון הבקרה) והנפקת שובר לתשלום דמי הקמה, בתוך 10 ימי עבודה.

ב. פעילות התאגיד בהליך רישוי בנייה ללא מכון בקרה

מתן הנחיות מחייבות לעדכון נספח התברואה (התנהלות מול עורך הבקשה) ולאחר העדכון מתן הנחיות לתנאים בהיתר והנפקת שובר לתשלום דמי הקמה, אשר ימסרו לוועדה, בתוך 30 ימי עבודה.

3. צרופות

התכנית הראשית ונספח התברואה יוגשו לתאגיד בפורמט דיגיטלי PDF או DWG ויכללו את המידע בהתאם לתקנות הרלוונטיות (תקנות רישוי בנייה וכדומה) ולכל הפחות את המידע כמפורט:

א. מפה מצבית בקנ"מ 1:250, כהגדרתה בתקנות בקשה להיתר, עדכנית לשנה האחרונה, לכל היותר, ממועד הגשת בקשה לקבלת מידע להיתר, חתומה אלקטרונית ומאושרת בידי מודד מוסמך.

ב. תרשים סביבה בקנ"מ 1:2,500.

- ג. תכנית תנוחה ותכנית פיתוח (כולל תכנית קומות) בקנ"מ 1:100, על רקע מדידה עדכנית וחתומות ע"י מודד מוסמך, בהן יפורט המידע הנדרש עבור כלל הבינוי המתוכנן במגרש ולא רק עבור הנכס נשוא הבקשה להיתר.
- ד. טבלת שטחי בנייה מתוך הבקשה להיתר.
- ה. נספח בטיחות אש.
- ו. נספח ניקוז.
- ז. פרשה טכנית בריאותית עבור תכנית תברואה למבנה שאינו מיועד למגורים (מפעל מזון/אחר, בית עסק, מבנה ציבור וכדומה) וכן אישורים מגורמים רלוונטיים לרבות משרד הבריאות, הגנ"ס/יחידה סביבתית וכדומה.
- ח. הצהרה בחתימת עורך הבקשה ומתכנן נספח התברואה כי התכנית שהוגשה תוכננה על ידם בהתאם לכלל החוקים, התקנות, התקנים וההנחיות הרלוונטיות בנושא.

4. בקרת תכן

מתן הנחיותיו המחייבות של התאגיד לעדכון נספח התברואה ותנאים בהיתר יתייחס לרכיבי המערכות הבאות:

א. מערכת סילוק הביוב:

- (1) פריסת נקזי הביוב מכל המבנים הקיימים/מתוכננים במגרש ואופן התחברותם לתשתית הביוב הציבורית שבאחריות התאגיד ובכלל זה סכמת ביב הבניין (קיים ו/או מתוכנן), כולל חתכים לאורך, קטרי הנקזים, רום תחתית ורום מכסה תא בקרה לרבות תא בקרה ציבורי (קיים ו/או מתוכנן) הממוקם מחוץ לגבול המגרש אליו יחובר ביב הבניין.
- (2) חיבור המגרש למערכת הביוב הציבורית - תא הבקרה האחרון של ביב הבניין הינו בבעלות ובאחריות בעל הנכס והוא יתוכנן ויותקן בתוך ובצמידות לגבול המגרש, מרחק של עד 1.0 מטר מגבול זה. נקז הביוב המחבר בין תא בקרה אחרון של ביב הבניין לתא בקרה במערכת הביוב הציבורית הינו באחריות התאגיד ויותקן על ידו.
- (3) גישות כלל רכיבי המערכת לצרכי תחזוקה תוך הימנעות מתכנון פיתוח מבנים, גיבון, לרבות שיחים ועצים, פיתוח נופי אחר וכדומה, בתוואי או בסמיכות להם. כל זאת בדגש על תשתיות ביוב ציבוריות המונחות בתחום המגרש נשוא הבקשה להיתר, לרבות נקז

- הביוב (ניפל) שבאחריות התאגיד, המחבר בין תא הבקרה האחרון בביב הבניין (בתוך המגרש) לתא בקרה ציבורי (מחוץ למגרש).
- (4) יש להימנע ככול האפשר ממעבר נקזי ביוב בין מגרשים, אחרת יש לפעול בהתאם למפורט בסעיף 59 בתקנות תכן הבנייה.
- (5) תשתיות ביוב ציבוריות קיימות ומתוכננות בתחום המגרש נשוא הבקשה להיתר וכפי שנמסר בתיק המידע, לרבות העתקתן, או הבהרות למקרה של פגיעה בהן במהלך ביצוע הבנייה.
- (6) העתקת מיקום חיבורי ביוב קיימים למגרש בהתאם לתעריפים הקבועים על ידי רשות המים.
- (7) הסכמה בין שכנים, בעלי נכסים בתוך אותו מגרש, בעניין אישורם/התנגדותם להתחברות של הנכס נשוא הבקשה, לקו הביוב המשרת מספר נכסים/מבנים.
- (8) מערכת שאיבה לסילוק שפכים ומי נגר ממרתפי הבניין, לרבות מיקום תאי השאיבה ופרטי ההתחברות, מפרט ("גמל") הסניקה לרבות אביזרי צנרת ובפרט שסתום אל-חזור, דיזל גנרטור לגיבוי וכדומה.
- (9) תיאור ופירוט של מערכות סילוק שפכים פרטיות או קדם-טיפול בשפכים.

ב. מערכת אספקת המים:

- (1) פריסת צנרת אספקת המים לסוגיה מכל המבנים הקיימים/מתוכננים במגרש ואופן התחברותם לתשתית המים הציבורית שבאחריות התאגיד ובכלל זה סכמת רשת המים הראשית לאספקה ולכיבוי אש, כולל קוטר הקווים הראשיים מחוץ ובתוך הבניין לרבות צנרת אספקת מים של התאגיד לחיבור מד מים ראשי, מפרט ייעודי למד מים ראשי, מיקום כלל מדי המים, סימון לחצי מים וספיקות בכל אחת מהקומות בטבלה ייעודית, ההתחברויות למכלי איגום ולמערכות השאיבה.
- (2) מד מים ראשי לנכס ימוקם בגבול המגרש ובכל מקרה במרחק שלא יעלה על 1.0 מ' מגבול מגרש, קרוב לקו אספקת המים לנכס שבאחריות התאגיד. מד זה יתוכנן להתקנה בגומחה ייעודית נפרדת מתשתיות אחרות ויאפשר גישה חופשית לצמיתות לקריאה ולאחזקה. התאגיד רשאי להגדיר מפרט ייעודי למד מים ראשי או למסור

- הנחיות מקצועיות בנושא לרבות קוטר מד המים, אביזרי הצנרת, מידות גומחה, מיקום מתקן ממסר לקר"מ וכדומה.
- (3) מד מים דירתי/משויך ימוקם בגומחה ייעודית נפרדת מתשתיות אחרות, בסמוך לדירה/צרכן אליו הוא משויך, כולל סימון/שילוט מתאים ובאופן שיאפשר תחזוקה נאותה של מד המים וכן מיקום מתקן ממסר לקר"מ.
- (4) תשתיות מים ציבוריות קיימות ומתוכננות בתחום המגרש נשוא הבקשה להיתר וכפי שנמסר בתיק המידע, לרבות העתקתן, או הבהרות למקרה של פגיעה בהן במהלך ביצוע הבנייה.
- (5) נגישות כלל רכיבי המערכת לצרכי תחזוקה בדגש על תשתיות מים ציבוריות המונחות בתחום הנכס נשוא הבקשה להיתר, לרבות צינור אספקת המים לנכס/מגרש ומד המים הראשי שבאחריות התאגיד. כמו כן, לא תתוכנן תשתית מים מתחת לתשתית ביוב.
- (6) העתקת מיקום חיבורי מים קיימים לנכס בהתאם לתעריפים הקבועים על ידי רשות המים.
- (7) לחץ זרם המים במקום שבו מועברים המים לרשות הצרכן, קרי בנקודת חיבור המים לנכס, לא יפחת מ-2.5 אט"מ ולא יעלה על 5 אט"מ, בכל עת, כמוגדר בכללי אמות מידה הנדסיות פרק ב' סעיף 4 (א) ובהתאם למידע שמסר התאגיד בתיק המידע.
- (8) מיקום התקנת מז"חים להפרדה בין מערכות לאספקת מים לשתייה ושאינן לשתייה, כגון מערכות כיבוי אש- מתזים, גיבון, חדרי שירות וכדומה.
- (9) מכלי אגירת מים
- נפחים: יש לציין נפחים ולהציג חישובים (כולל עבור מכל איגום לצרכי כיבוי אש) ופתחי כניסה ואזורור.
 - מכל מים משותף: עבור בניינים בעלי מרתף משותף, ניתן להתקין/להקים מכל מים משותף ובלבד שמערכות השאיבה להגברת לחץ לכל בניין נפרדות (כולל צנרת ואביזרים). על פי רוב מומלץ להתקין/להקים מכל מי שתיה נפרד לכל מבנה.
- (10) מערכות שאיבה להגברת לחץ וסחרור.

ג. מערכת תיעול

פירוט מערכת התיעול במגרש, לרבות מיקום התחברות לקו תיעול עירוני במקרה של חיבור לתיעול עירוני תת־קרקעי או לבור חלחול או כל פתרון ניקוז אחר. כל זאת לטובת וידוא כי המערכת נפרדת ממערכת הביוב.

ד. מערכות נוספות

בריכות שחיה – יש לתכנן את בריכת השחיה כולל מיקום בשטח המבנה, שיטת מילוי הבריכה (עילית/ משאבות), מערך סינון וחיטוי, מונע זרימה חוזרת, מערך ריקון הבריכה למערכת הביוב.

נספח 3

ביצוע- תעודת גמר

1. כללי

בתום הבניה נידרש התאגיד לאשר כי מערכות המים והביוב הרלוונטיות, כפי שנבדקו ואושרו על ידו בבקרת התכנון, בוצעו בהתאם לכלל החוקים, התקנות והתקנים הרלוונטיים בנושא וכן בהתאם למפורט בנספח זה ולתיק המידע שנמסר לעורך הבקשה.

בדיקות הגמר יבוצעו ע"י התאגיד, באתר הבנייה, לאחר שבחן ואישר את הצרופות שהוגשו לו ע"י האחראי לביקורת על הביצוע. כאמור בסעיף 4 להוראה זו, פעילות התאגיד בשלב זה הינה בהתאם למעורבות מכון הבקרה בהליך רישוי הבניה כמפורט להלן:

א. פעילות התאגיד בהליך רישוי בנייה משולב עם מכון בקרה

בהתאם לאמור בסעיף 4.1 ג' להוראה זו, יוגשו לתאגיד הצרופות כמפורט בנספח זה בסעיף 3.

בדיקות הגמר שיבוצעו באתר ע"י התאגיד תתייחסנה לרכיבי המערכות כמפורט בנספח זה בסעיפים 4 א' (1)-(3), ו- 4 ב' (1)-(6).

ב. פעילות התאגיד בהליך רישוי בנייה ללא מכון בקרה

בהתאם לאמור בסעיף 4.2 ג' להוראה זו, יוגשו לתאגיד הצרופות כמפורט בנספח זה בסעיף 3.

בדיקות הגמר שיבוצעו באתר ע"י התאגיד תתייחסנה לרכיבי המערכות כמפורט בנספח זה בסעיף 4.

ככול ובמהלך ביצוע בדיקות הגמר (צרופות ובדיקות באתר) יתגלה כי נדרשים תיקונים, ישלים האחראי לביקורת על הביצוע את הנדרש ויפעל לקבלת אישור התאגיד לנושא.

יובהר כי אישור התאגיד לתעודת גמר יכלול פירוט לממצאי הבדיקות שנערכו והוא מהווה תנאי מחייב, למתן תעודת גמר על ידי הוועדה.

2. לוחות זמנים

לשלב זה לא מוגדרים לוחות זמנים בתקנות. יחד עם זאת מחויב התאגיד לבצע שלב זה במהירות וביעילות תוך הקפדה על ביצוע בדיקת הצרופות והבדיקות באתר לרבות הפצת דו"ח לתיקון ליקויים שנתגלו במהלך הסיוור ובדיקה חוזרת לאחר תיקון הליקויים.

3. צרופות לבקשה

- א. נספח התברואה שאושר לביצוע בשלב אישור תחילת עבודות.
- ב. תכניות 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.
- 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
 - (3) מערכת ביוב מחוץ לבניין (ביב הבניין) כולל דוח שטיפה וצילום צנרת.
- ד. אישור מתקני קדם-טיפול בשפכים.
- 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.

4. בדיקות גמר באתר

לאחר בדיקת המסמכים שהוגשו, יבצע התאגיד סיור באתר הבנייה בנוכחות הגורמים הרלוונטיים לרבות האחראי לביקורת על הביצוע, מתכנן נספח התברואה וקבלן הביצוע, במהלכו ייבדקו המערכות כמפורט להלן:

א. תשתיות ביוב

- (1) בדיקת ביב הבניין לרבות תוואי, תקינות תאי בקרה (תיעול ועיבודים), אופן התחברותם של כלל המבנים לביב הבניין ואופן חיבור ביב הבניין למערכת הביוב הציבורית, מעבר נקזי ביוב בין מגרשים ונגישות לתחזוקה. באחריות עורך הבקשה או מי מטעמו להשלים שטיפה וניקוי תאי הבקרה טרם ביצוע הבדיקה.
- (2) חיבורים אסורים בין מערכת ניקוז נגר עילי בתחום המגרש לביב הבניין ו/או לרשת הביוב הציבורית שבאחריות התאגיד.
- (3) תקינות תשתיות ביוב ציבוריות שבאחריות התאגיד המצויות בתחום המגרש, כפי שנמסר בתיק המידע או השלמת העתקתן בהתאם לאמור בהיתר הבנייה שאושר (לרבות תכנית עדות ודוח שטיפה וצילום ככול ונדרש).
- (4) מערכות שאיבה לשפכים - בדיקת אמצעים למניעת הצפת מרתף/קומות מתחת לרום פיתוח 0.0, שילוט וסימון רכיבי מערכות השאיבה.
- (5) תיאור ופירוט של מערכות סילוק שפכים פרטיות או קדם-טיפול בשפכים.

ב. תשתיות מים

- (1) מערכת אספקת המים מחוץ לבניין.
- (2) הכנה למד מים ראשי קבוע.
- (3) שיוך ושילוט מדי מים דירתיים/משוייכים עתידיים וכן הכנות למדי מים.
- (4) מיקום ומספרים סידוריים של מז"חים בהתאמה לאישורים.
- (5) תקינות תשתיות מים ציבוריות שבאחריות התאגיד המצויות בתחום המגרש, כפי שנמסר בתיק המידע או השלמת העתקתן בהתאם לאמור בהיתר הבנייה שאושר (לרבות תכנית עדות, דוח צילום ואישור שטיפה וחיטוי ככול ונדרש).
- (6) מיקום, מידות ונפח מאגרים לאספקת מים, פתחי כניסה ואוורור.

(7) מערכות שאיבה להגברת לחץ אספקת מים וסחרור, שילוט וסימון רכיבי מערכות
השאיבה (מילוי מאגר, ריקון, מעקף, מגוף סגור N.C, אספקה לקומות וכדומה).

הערה- התקנת מד מים קבוע:

עם הנפקת תעודת הגמר על ידי הוועדה, יפנה בעל ההיתר/עורך הבקשה לתאגיד בבקשה
להתקנת מד מים ראשי קבוע, אשר יבוצע על ידי התאגיד .