

## רישוי זמין

### נספח א'

## מסמך הנחיות כלליות לעורך בקשה

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע הנמסר לעורך הבקשה על ידי התאגיד

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

1. המבקש יגיש לועדה המקומית בעיר יבנה או לוועדה המרחבית זמורה בגן יבנה בקשה למידע.
  - 1.1. לבקשה תצורף בין היתר מפת מדידה. המפה תהיה מעודכנת למועד השנה האחרונה לכל היותר מזמן הגשת בקשה למידע.
  - 1.2. המפה תיערך לפי הנחיות בפרט 2 נספח א', בין היתר רקע מפה טופוגרפית עדכנית לרבות מיקום מדויק של מערכת מים וביוב קיימות עם מידות לעצמים קיימים, וסימון top level, invert level, עומק וקוטר התאים, חיבורי מים וביוב קיימים, גובה אבסולוטי של מפלס הכניסה לבניין.
  - 1.3. פתיחת שוחות ביוב לצורך מדידה תעשה בתיאום מול: אבי אסקפה במייל [avi@mey-yavne.co.il](mailto:avi@mey-yavne.co.il)
2. הועדה המקומית תעביר בקשה למידע לתאגיד והתאגיד יספק מידע לועדה המקומית תוך 30 ימי עבודה.

## שלב 2 – הגשת בקשה להיתר – בקרה מרחבית

3. בקשה להיתר תוגש לוועדה המקומית בהתאם לתקנות ונהל רישוי זמין
4. בקשה שנקלטה על ידי הוועדה תועבר למחלקת הנדסה בתאגיד
5. הבקשה להיתר חייבת לכלול בין היתר: חישובי שטחים לפי תקנות התכנון והבניה, תכנית העמדה ותוכנית פיתוח ולרבות תכנית סניטרית לפי הנחיות הל"ית או לפי הנחיות רשות המים המתעדכנות מעת לעת
6. תוכנית האינסטלציה תכלול בין היתר תכניות של כל הקומות, חתכים, פרטים, הסברים וחישובים. תכנון מערכת המים יתואם לדרישות רשות הכבאות. התוכנית הסניטרית תערך ותוגש חתומה ע"י מהנדס אינסטלציה. התוכנית תכלול אינסטלציה פנימית של המבנה וחיצונית קיימת ומוצעת על רקע מפה טופו גרפית עדכנית לרבות מיקום מדוייק של מערכת מדידת מים עם מידות לעצמים קיימים, מיקום חיבור ביוב מתוכנן כולל מיקום תאי ביוב וסימון IL TL עומק וקוטר התאים ו TL ל השוחה העירונית, כביש פריסת קווי מים וביוב מתוכנני במגרש, גובה אבסולוטי של מפלס הכניסה לבניין, התוכנית תציג חתך ביוב של כל השוחות במגרש בכל מפלס ומפלס, התוכנית תציג סכמת מים של כל מערכת המים. התוכנית תיבדק ותאושר ע"י נציג התאגיד

מערכת מדידת מים: מערכת מדידת מים תמוקם קרוב ככל הניתן לרחוב/שטח ציבורי בו נמצא קו המחבר את הנכס, תוך מתן גישה חופשית מהרחוב. בבתים פרטיים מערכת המדידה תמוקם בתוך גומחה עם דלת מחוררת ומגולוונת הניתנת לסגירה בהתאם להנחיות עיצוב של רשות הרישוי המקומית. הגומחה תמוקם לפני שער הכניסה למגרש עם גישה מהרחוב.

בבתים משותפים יותקן מדי מים ראשי עם גישה חופשית מהרחוב. מותר למקם מדי מים בכל קומה, ובתנאי שתהיה גישה חופשית אליהם מתוך השטחים המשותפים.

חיבור קיים מים/ביוב: כאשר יש חיבור קיים או הכנב לחיבור מים ו/או ביוב 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 המים.**

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

- 7.1. תרשים מגרש בקנה מידה 1:250 על רקע תכנית מדידה עדכנית עם סימון תשתיות קיימות בתחום המדידה לרבות קוטר, מיקום ועומק בריכות הביוב ברחוב.
- 7.2. תרשים סביבה בקנ"מ 1:1250
- 7.3. תכנית פיתוח שטח בקנ"מ 1:100 או 1:250 הכוללת מיקום מוצע של גדרות, כניסה לחניות ובניינים, מיקום חניה, מיקום מדוייק של מערכת מדידת מים עם מידות לעצמים קיימים, מיקום חיבור ביוב מתוכנן, פריסת קווי מים וביוב מתוכננים במגרש, גובה אבסולוטי של מפלס הכניסה למבנה.
8. גובה מפלס הכניסה הכניסה למבנה:
- 8.1. בניה חדשה / תוספת בניה: גובה מפלס המבנה שמתחתיו לא יהיו קבועות מים או ביוב, יחושב כך, שהמבנה יהיה לפחות 20 ס"מ מעל פני מכסה בריכות הביוב בתחום המגרש. מפלס כניסה יחושב לפי גובה מכסה בריכת הביוב העירונית בתוספת גובה הדרו לשיפוע ניקוז פני השטח במגרש ובתוספת 20 ס"מ מפני מכסה בריכת ביוב הראשונה ביציאת הביוב מהמבנה. בכל מקרה, גובה הכניסה לא יפחת מ- 50 ס"מ מעל מפלס מכסה ביוב הבריכה העירונית של הביוב אליה יחובר המבנה.
- 8.2. מבנים קיימים: במבנה קיים בהיתר שלא עונה על הדרישות שלעיל בסעיף 9.1 יטש להציע פיתרון לחיבור לביוב העירוני שימנע הצפת ביוב במבנה/ במגרש
9. לחץ מים: התאגיד מתחייב לספק מים להזנת המים למגרש בלחץ מינימום של 2.5 אטמוספירות ולא יותר מ 6 אטמוספירות, באחריות עורך הבקשה, להתאים את התוכניות לדרישות כיבוי אש.
10. לכל הבניינים **למעט** בניה פרטית צמודת קרקע יצורפו בנוסף המסמכים הבאים:
- 10.1. דרישות כיבוי אש
- 10.2. חישוב הידראולי לצריכת מים בשעת שיא.
- 10.3. חישוב הידראולי של מהנדס האינסטלציה לצריכת מים בשעת חירום לצורך כיבוי אש כולל מערכת מתזים, גודל החיבור וגודל המד.
- 10.4. תרשים חנוכיית מדי מים. כאשר יש מספר בניינים במגרש נדרש מד מים נפרד לגינן.
- 10.5. טבלת חישוב שטחים לפי תקנות התכנון והבניה.
- 10.6. במידה וקיים מד מים בנכס, יש לציין את מספרו.
- 10.7. בניינים מ 5 קומות ומעלה תתוכנן מערכת הגברת לחץ כמפורט בפרט 1.



- 10.8. במערכת עם מערכת הגברת לחץ יש להציג פיתרון לאספקת מים בעת הפסקות חשמל (גיבוי גנרטור).
- 10.9. בבתים משותפים ניתן לתכנן מדים משוייכים בקומות או לרכזם בקומת הכניסה עם גישה חופשית לעובדי התאגיד לצורך תחזוקתם והחלפתם היזומה.
11. מהנדס התאגיד או מי מטעמו יבדוק את התוכנית הסניטרית והמסמכים הנלווים, ולאחר תיקונה לפי היערותיו יאשרה.
12. תנאים למערכת ביוב פרטית בתקופת הבניה:
- 12.1. התאגיד יאשר פיתרון זמני של מערכת ביוב פרטית לתקופת הבניה בתנאי של התקנת אסלות כימיות או מיעל אטום לקליטת ביוב עם גישה חופשית ומסודרת לפינויו ע"י ביובית
- 12.2. במגרשים בהם קיים חיבור ביוב, לא תאושר מערכת ביוב פרטית בתקופת הבניה
- 12.3. יש לכלול את יתרון הביוב הזמני בתכנית ארגון האתר.
13. אישור התאגיד לתכנית מהווה תנאי לקבלת היתר בניה
14. חובה על היזם לשלם את דמי ההקמה לפני קבלת אישור התאגיד לתוכנית.

### שלב 3 – אישור הבקשה בוועדה / רשות הרישוי

15. תשלום דמי הקמה
- 15.1. לאחר אישור הבקשה בתנאים ע"י רשות הרישוי 1 הועדה המקומית אול לאחר קבלת אישור מכון הבקרה, יונפק חיוב בדמי הקמה. לבקשת התאגיד החיוב יונפק במקביל להנפקת החיוב בהיטלים ע"י הועדה המקומית
- 15.2. תשלום דמי הקמה יעשה במחלקות הגביה של התאגיד
- 15.3. חישוב דמי ההקמה מתבסס על הוראות ותעריפי דמי הקמה כסי שנקבעו בכללי תאגידי המים וביוב (גמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב) התשי"ע – 2015
- 15.4. (להלן דמי הקמה) שנכנסו לתוקפם ביום 1.5.2015.
- 15.5. תשלום דמי הקמה מהווה תנאי לקבלת היתר בניה במקרים מסויימים, בגין העתקת חיבור מים או הגדלת העתקת חיבור ביוב קיימים, ישלם מבקש ההיתר, בנוסף לדמי הקמה, אגרה לפי תעריף כפי שנקבע



ע"י מועצת רשות המים והביוב הממשלתית בכללי תאגידי מים וביוב ( תעריפים לשירותי ים וביוב והקמת מערכות מים או ביוב ) תש"ע – 2009 להלן כללי התעריפים.

#### שלב 4 לאחר קבלת היתר בניה

- 16.1. עם קבלת היתר בניה וטופס 2 חיבור זמני למים, יתייצב נציג המבקש לשרות עם קבלת היתר הבניה, יתייצב הקבלן/ בעל נכס במשרדי שרות לקוחות להגשת בקשה לחיבור האתר לרשת המים בחיבור זמני.
- 16.2. הקבלן יציג טופס 2 חתום ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
- 16.3. וכן מסמך רשמי המעיד על ח.פ. של החברה
- 16.4. נציגת שירות לקוחות תחתים את הקבלן/ בעל הנכס על טופס בקשת צרכן לאספקת שירותים ואספקת מים – (טופס C - 204), תפתח כרטיס מים עם פרטי הקבלן/ בעל נכס ותציידו בשובר תשלום עבור **מונה המים הזמני**.
16. לכל טופס 2 יותקן מד מים אחד בלבד ללא קשר לכמות היחידות / המבנים הנכללים בטופס 2. המד שיוותקן יהיה מקוטר " 3/4. קבלן שיבקש מד גדול יותר ישלם בגין הפרש בגין תוספת עלות המד. בכל מקרה קוטר המד המרבי יהיה "2 לכל היותר.
17. ע"י טופס 2 שהוגש ע"י הקבלן/ בעל נכס, יש לציין את מספר הנכס וטלפון של הקבלן/ בעל נכס.
18. התקנת מד מים זמני תבוצע תוך 7 ימי עבודה מהתשלום, ובתנאי שהמבקש הכין באתר הבניה תשתית מתאימה לחיבור המד.
19. אם בביקור נציג התאגיד יתגלה שלא קיימת הכנת חיבור מתאימה, החיבור יבוצע תוך 7 ימי עבודה מיום תיקון הליקויים לשביעות רצון נציג התאגיד.

## שלב 5 – במהלך הבניה

20. מד המים יותקן במקום הנגיש לקריאתו. במידה ויינזק המד במהלך הבניה הקבלן יחוייב עבור מד חדש.
21. אחת לחודשיים תבוצע השלמת הקריאות לאתר הבניה, ע"י צוות התפעול (קוד 10,16 – לא נמצא/סגור). אם לא נעשתה קריאה, תינתן הערכה של 200 מ"ק לתקופה של חודשיים. הקבלן רשאי לדווח ע"ג טופס דיווח קריאה עדכנית ויחוייב בהתאם.
22. בעל היתר בניה או קבלן שיתפס משתמש במים ללא מדידה, יחוייב על פי הערכה התאגיד.

## שלב 6 – לקראת איכלוס וקבלת תעודת גמר

23. כחצי שנה לפחות לפני האכלוס המתוכנן יפנה הקבלן לתאגיד לתאום ביצוע חיבור ביוב. במידה ונדרשת העתקת חיבור מים ו/או ביוב קיים שלא הופיע בהיתר בניה, יגיש המבקש תוכנית למיקום המוצע ובקשה להיתר ככל הנדרש. במקרים מסוימים, בגין העתקת חיבור קיים יחוייב המבקש בתשלום לפי תעריף שנקבע בכללי התעריפים. העבודה תבוצע ע"י התאגיד לאחר קבלת התשלום והסדרת אישורי העבודה מול הגופים הרלוונטיים.
24. כחודשיים לפני האכלוס המתוכנן יפנה הקבלן לתאגיד לתאום התקנת מד מים ראשי ( למעט צמודי קרקע). אספקה והתקנת מד המים כרוכה בתשלום בהתאם לסוג מד המים וקוטרו לפי תעריף שנקבע ע"י הרשות הממשלתית למים וביוב.
25. עם התקנת המד הראשי יפורק מד המים הזמני ע"י עובד התאגיד אשר ידווח על קריאת פירוק המד למחלקת שרות לקוחות לצורך הקלדת נתוני המונים לכרטיס הצרכן, לחיוב הקבלן בגין מד מים זמני.



26. לצורך קבלת תעודת גמר יגיש המבקש את המסמכים הבאים:

- 26.1 אישור מכון בקרה למערכת האינסטלציה
  - 26.2 הצהרת מהנדס / מפקח על ביצוע תוכניות האינסטלציה הסניטרית בהתאם להיתר הבניה ולתוכניות המאושרות.
  - 26.3 אישור גורם מוסמך על ביצוע ניקוי וחיטוי מערכת האספקה המים על פי דרישות הל"ית סעיף 2.17 ובהתאם להנחיות משרד הבריאות והעתק תעודה בדיקה מיקרוביאלית.
  - 26.4 אישור מכון בודק מוסמך לביצוע בדיקת מערכת מים וביוב מחוץ למבנה בתחום המגרש
  - 26.5 תכנית עדות לאחר בניה של תרשים המגרש בקנ"מ 1:100 או 1:250 כמסמך מודפס וקובץ ממוחשב בפורמט .dwg .
  - 26.6 טופס התחייבות 204.B חתום, לניתוק החיבורים הזמניים לקראת אכלוס המבנה ותשלום בגין הצריכה המשותפת עד לאכלוס
  - 26.7 אישור בודק מוסמך להתקנת מז"ח אם נדרש. ( עבור תחנות דלק, מערכות כיבוי אש, מכבסות, מקוואות, מערכות השקיה, מפעלי מזון, מרווח אוויר במיכלים
  - 26.8 אישור מחלקת הגבייה בתאגיד להיעדר חובות צרכן.
  27. לקראת האכלוס ולאחר התקנת מד מים ראשי וביצוע חיבור ביוב בתאום עם התאגיד והשלמת כל הבדיקות הנדרשות, יצא נציג התפעול לאתר לבצע ביקורת לקראת קבלת טופס 4 באמצאות טופס "רשימת תיוג לקראת טופס 4 (204.A). הנציג יבדוק בהתאמה להיתר:
- מיקום מד המים.
- סימון מד מים תואם לדירה
- סימון על הדלת של ארון המונים

קיום מונה ראשי לבניין ( מד אוקטב ).

קיומו של שעון נוסף למערכת הגינון כאשר קיימים מספר בנינים  
במגרש.

ניתוק בין מערכת ניקוז לביוב. ( מבנים קיימים)

אישור גורם מוסמך על ביצוע ניקוי וחיטוי מערכת אספקת  
המים לפי רישות הל"ת סעיף 2.17 ובהתאם להנחיות משרד  
הבריאות וכן אישור בדיקה מיקרוביאלית.

קיום מז"ח ( תחנות דלק, מערכות כיבוי אש, מכבסות,  
מקוואות, מערכות השקיה, מפעלי מזון, מרווח אוויר במיכלים  
)

צוות התפעול יתקין מונים לכלל הדירות ויעביר רשימה למחלקת גבייה  
עם מספרי מונים מול מספרי דירות. כל המונים ייפתחו ע"ש הקבלן.

לאחר אישור נציג השטח על גבי " רשימת תיוג לקראת טופס 4 "(A.204)

לאחר השלמת כל האחור לעיל ינתן אישו להתאגיד לתעודת גמר  
לועדה המקומית.





## פרט 2

### הנחיות למפת מדידה להיתר

מפת המדידה להיתר – תתבסס על מפה טופוגרפית כהגדרתה בתקנות המודדים (מדידות ומיפוי) התשנ"ח- 1998 של שטח המגרש /קרקע/הנכס וכוללת חתכי המגרש, מפת הסביבה ושובל ע"פ המפורט מטה.

המפה תוכן ותחתם ע"י מודד מוסמך.

1. מפת מדידה להיתר תיערך ברנה מידה 250:1.
2. מפת מדידה להיתר תהא חתומה בידי מודד מוסמך, ויצרף לה אישור מודד כאמור בתקנות המודדים (מדידות ומיפוי) התשנ"ח – 1998.
3. מפת המדידה להיתר, תהא מעודכנת למועד של השנה האחרונה לכל היותר בזמן הגשת הבקשה למידע.
4. מפת המדידה להיתר תתבסס על רשת ישראל החדשה כהגדרתה בתקנות המודדים התשנ"ח 1998
5. תחום המדידה יהיה גבול מגרש והדרכים הגובלות בו עד לצידן הנגדי ותחילת החלקות הגובלות במרחק של עד 24 מטרים. עלה רוחב הדרך הגובלת בנכס הנמדד על 24 מטרים תסומן במפה הדרך במלואה ותחילת החלקות שמעבר לדרך. אך תחום המדידה יהיה עד לציר הדרך.
6. מפת המדידה להיתר תכלול מסגר קואורדינאטות, סימון כיוון צפון ושובל מידע כמפורט בסעיף הקודם להלן
7. במפת יפורטו כל אלה:





7.11.2 תחום הפקעה

7.11.3 זיקות מעבר מכוח תוכנית

8. מפת המדידה להיתר תכלות תרשים סביבה בקנה מידה 1:500 או 1:1250:  
שיכלול מסגרת קואורדינאטות, רחובות ושמותיהם, גושים וחלקות על מספריהם.

9. בשובל המפה יפורטו כל אלה:

9.1 שם המודד, מסי רישיון, תאריך מדידה, מקום המדידה- מחוז, נפה, ישוב, שכונה, רחוב, מספר בית, פרטי מקרקעין: גוש, חלקה, תוכנית, מגרש, שטח לפי הרישום בספרי מקרקעין, שם המזמין, קנה מידה, מספר סידורי, מטרת המפה, שיטת ביצוע המדידה האופקית והאנכית, נקודת המוצא אשר שמשו לביסוס המדידה.

9.2 התוכניות תקפות החלות על הנכס וכן התוכניות עליהן מסתמך המודד לסימון גבולות המגרש.

9.3 מקור גבולות החלקה המופיעים במפה: גושים, חלקות, מגרשים, אחר (כאשר אין גושים וחלקות).

10. למפה תצורף הצהרת המודד כל פי תקנות המודדים.