

## דרישות להיתרי בניה

הנחיות ומידע למתכנן / יזם - לאישור תכנית סניטרית

### הוראות כלליות:

1. שעות קבלת קהל - בימים ב', ד' בין השעות 09:00-12:00  
טלפון לברורים - 02-5454207, פקס - 02-9920700
2. בהגשת תכנית לבניין חדש מוטלת החובה על המתכנן לקבל את נתוני חיבורי המים והביוב בשלב הטרומ תכנוני.
3. התוכנית הסניטרית חייבת להתאים להוראות ההל"ת (הוראות למתקני תברואה) וכן לכל תקן מחייב אחר התקף בזמן תכנון וכל דרישה אחרת מרשות המאשרת.
4. את התכנית הסניטרית יש להגיש רק לאחר שכל הגורמים המקצועיים החיצוניים והפנימיים אישרו את תכנית ההגשה ותוגש ביחד עם החלטת הוועדה לתכנון ובניה.
- 5.1 הגשת תכנית סניטרית צריכה להיות תואמת להגשת תכנית לעיריית בית שמש וחתומה ע"י עורך הבקשה ומתכנן סניטרי.
- 5.2 לצורך השוואת השטחים יש להציג לתאגיד את התכנית חתומה ע"י העיריה.
- 5.3 על המתכנן להגיש חישוב ספיקות למערכת מים, כמות מדי מים מכל סוג: ראשי, משני ודירתי, בהתאם לגודל החיבור שיאשר התאגיד.
- 5.4 מיקום למד מים ראשי צריך להיות בארון בגבול המגרש, נוח לגישה. ע"פ אישור התאגיד והעירייה.
- 5.5 אין להעביר קווי ביוב עירוניים דרך מגרש שכן. במידה והמגרש שנקנה כולל מעבר קו ביוב עירוני, יש לתכנן את המערכת כך שתאפשר גישה נוחה לתאים לצורך אחזקה שוטפת.
- 5.6 קווי ביוב עירוניים יתוכננו מצינורות פוליאטילן מצולב דרג 12 (או מצינורות PE-100 ללא "ריתוך פנים"). אין לתכנן ביוב בשרשור. קווי ביוב תת קרקעיים עבור בניין משותף או גבוה יש לתכנן ולבצע כך שקווים לא יעברו דרך חצרות פרטיות.
- 5.7 במידת הצורך ייתן התאגיד חיבור נוסף למגרש בכדי למנוע מעבר דרך חצרות פרטיות. היזם ידאג ליזע את רוכשי הדירות כי כל מערכות המים והביוב / מאגרי מים המשותפות/ים יתוחזקו ע"י הדיירים. בהתאם לנספח ג' המצורף.
6. לאחר אישור התכנית הסניטרית יוגשו שלושה העתקים.
7. התכנית הסניטרית תוגש על גבי רקע תכנית אדריכלות (גרמושקה), מעודכנת עפ"י אישור הוועדה לתכנון ובניה, כולל החלטת ועדה, ותכלול את המרכיבים הבאים:
  - 7.1 מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך כולל פתיחת תאים, תוגש מודפסת, ובנוסף בקובץ dwg.
  - 7.2 דף בקשה (דף ראשון) חתום ע"י המבקש, עורך הבקשה ומתכנן סניטרי. יש להציג את שמות הרחובות,

- פרטי הנכס הכוללים: מס' גוש וחלקה, מס' הנכס, שם הרחוב, ומס' הבית. לבתים משותפים יש להגיש בנוסף את מס' הקומות ומס' יחידות דיור.
- 7.3** תוכנית פיתוח מבוססת על מדידת שטח בקב"מ 1:250 עם סימון קווי מים וביוב עירוניים (ואחרים), קוטרי הצינורות ומפלסיהם, ונתונים לשלושה תאי בקרה: תא בקרה עירוני אליו מבוקש חיבור המגרש, תא לפניו ותא אחריו (כולל גבהים I.L.-T.L).
- 7.4** תכנית פיתוח מפורטת מודפסת בגיליון נפרד צבעוני בקב"מ 1:100 ובקובץ DWG ע"פ מפרט שכבות של עיריית בית שמש.
- 7.5** תכנית הקומות בקב"מ 1:100 כוללת סימון כלים סניטריים ונקודות חיבור מים וביוב.
- 7.6** תוכנית מערכת ביוב כולל חתך.
- 7.7** תוכנית הגג הכוללת מערכת איגום המים העליונה/תחתונה, במידה ונדרשה.
- 7.8** סכמה של מערכת אספקת המים (חוץ+ פנים);
- 7.9** טבלת חישוב צריכת המים.
- 7.10** פרט מערכת מדידת המים בארון + כולל מידות הארון, ודגם המד. (מד מים תוצרת מדי ורד).
- 7.11** כתב התחייבות מבקש. (נספח א')
- 7.12** הצהרת מתכנן סניטרי. (נספח ב')
- 7.13** כתב התחייבות יזם בדבר צנרת משותפת / מאגרי מים משותפים (נספח ג')
- 7.14** הצהרת התחייבות יזם/מבקש על שינוי בחיבורים (נספח ד')
- 7.15** אישור משרד שירותי הכבאות. (במידה ונדרש)
- 7.16** אישור משרד הבריאות. (במידה ונדרש)
- 7.17** לאחר אישור התכנית הסניטרית יש להגיש בקובץ בפורמטים הבאים: DWG, PDF. ע"פ מפרט העירייה.
- 8.** בהגשת תכנית לתוספת בניה מוטלת על המתכנן חובה להתאים את חיבורי המים והביוב למצב הקיים בשטח.
- 8.1** במידה ומתוכננת העתקת קו ביוב פרטי או עירוני יש להראות קו קיים כולל כל החיבורים והתאים. וקו מתוכנן כולל קווים וחיבורים עד לחיבור קיים.

#### הנחיות לפרטים:

##### 9.1 חיבורי מים-

- בתכנית אספקת המים יופיעו פרטי החיבור לרשת עירונית, כולל מיקום ההתחברות ומיקום מערכות המדידה.
- בפרט מערכת המדידה יפורטו כל האביזרים ומידותיהם. על המתכנן לוודא התאמת הפרט שלו לדרישות העירוניות.
- על המתכנן מוטלת חובה לתכנן את מערכת המים לפי גודל החיבור הקיים בשטח ולחץ מובטח A 2.5
- על המתכנן מוטלת חובה לתכנן בריכה לאגירת מים ומתקן שאיבת מים אם נדרש. (מבני ציבור, רב קומות וכד')
- בכל בניין מעל 4 קומות (כולל קומת עמודים) נדרש לתכנן מערכת אספקת מים הכוללת פתרון לאספקת מים נדרשת לכל קומה.

- מערכת כיבוי באמצעות מתזים (=ספרינקלרים) יש לתכנן לפי הוראות התקן והנחיות נציבות הכבאות וההצלה. ולתכנן איגום ואמצעי הגברה ע"פ ת"י 1596 (NEFA-13)
- 9.2 חיבורי ביוב-**
- בתכנית מערכת ביוב יופיעו פרטי החיבור לרשת עירונית כולל H, TL, IL לשלושה תאים, תא חיבור, לפניו ואחריו, ואורך הניפל הקיים.
- אין לתכנן ו/או לבצע שוחת בקרה פרטית לביוב שגובהה (T.L) נמוך מגובה שוחת הבקרה הציבורית (T.L), אליה מתחבר הביוב הפרטי.
- בתכנית תוצג מערכת הניקוז (כולל רומים של תאי הבקרה הפרטיים T.L - I.L), תוכנית תנוחה ותזרים של מערכות נקזים, אזורר ונקזי גשמים על כל פרטיהן. כפי שאושרה ע"י מחלקת שפ"ע בעיריית בית שמש. מערכת הניקוז לא תחובר למערכת הביוב.
- יופיעו (במידה ויש צורך) מיקום בור איסוף (מפריד שומנים) ומתקן לשאיבת שומן.

חתימת המתכנן על קריאת המסמך:

#### טווח הבדיקה:

הגשת תוכנית ראשונית לבדיקה, תשובה תוך שבועיים.  
במידה וידרשו תיקונים / השלמות, על המתכנן להגיש תוכנית מתוקנת.  
תקופת בדיקה חוזרת - שבועיים מיום ההגשה.

התוכנית תאושר לאחר השלמת כל הדרישות והמסמכים, ולאחר הסדרת תשלום היטלים.