

היתרי בניה, הנחיות ומידע

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 לכניין חדש מוטלת החובה על המתכנן לקבל את נתוני חיבורי המים והביוב בשלב הטרום תכנוני, ניתן לתאם פגישה מקדימה בתאגיד.
3. שכונות בפיתוח: יש לפנות לחברה המפתחת לצורך קבלת מידע על חיבורי מים וביוב למגרש.
4. התוכנית הסניטרית חייבת להתאים להוראות ההל"ת (הוראות למתקני תברואה) וכן לכל תקן מחייב אחר התקף בזמן תכנון וכל דרישה אחרת מרשות המאשרת.
5. את התכנית הסניטרית יש להגיש רק לאחר שכל הגורמים המקצועיים החיצוניים והפנימיים אישרו את תכנית ההגשה ותוגש ביחד עם החלטת הוועדה לתכנון ובניה.
6. במבני תעשייה / מסחר יש להגיש פרשה טכנית.
 - 7.1 הגשת תכנית סניטרית צריכה להיות תואמת להגשת תכנית לעיריית בית שמש וחתימה ע"י עורך הבקשה ומתכנן סניטרי.
 - 7.2 שכונות בפיתוח: יש להגיש תוכנית פיתוח (תשתיות) מאושרת וחתימה ע"י החברה המפתחת בנושא חיבורים.
 - 7.3 לצורך חיובי דמי הקמה/היטלים יש להגיש לתאגיד תכנית אדריכלות חתומה ע"י העיריה.
 - 7.4 מיקום למד מים ראשי צריך להיות בארון בגבול המגרש, נוח לגישה. ע"פ אישור התאגיד והעירייה.
 - 7.5 על היזם לידע את רוכשי הדירות כי כל מערכות המים והביוב / מאגרי מים המשותפותים יתוחזקו ע"י הדיירים.
8. בפתיחת התיק יש להגיש העתק אחד של הנספח הסניטרי שבדיקתו תיערך במהלך 14 ימי עבודה מיום פתיחת התיק.
9. התכנית הסניטרית תוגש על גבי רקע תכנית אדריכלות (גרמושקה), מעודכנת עפ"י אישור הוועדה לתכנון ובניה, בצירוף החלטת ועדה, ותכלול את המרכיבים הבאים:
 - 9.1 מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך כולל פתיחת תאים, תוגש מודפסת, ובנוסף בקובץ dwg.
 - 9.2 דף בקשה (דף ראשון) חתום ע"י המבקש, עורך הבקשה ומתכנן סניטרי. יש לציין מס' תיק ומס' בקשה. 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.
 - 9.3 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 T.L.-I.L.).
 - 9.4 יש להגיש תכנית פיתוח מפורטת מודפסת בגיליון נפרד צבעוני בקב"מ 1:100 ובקובץ DWG ע"פ מפרט שכבות של עיריית בית שמש. כולל תשתיות, גבהים מתוכננים ומפלס הקומות התחתונות.

- 9.5 תכנית הקומות והגג בקב"מ 1:100 כוללת סימון כלים סניטרים ונקודות חיבור מים וביוב.
- 9.6 חתך לאורך קווי הביוב.
- 9.7 תכנית מערכת איגום המים במידה ונדרשה.
- 9.8 סכמה של מערכת אספקת המים (חוץ+ פנים); כולל גבהי קרקע כניסת המים, וגבהים אבסולוטיים מתוכננים לקומות.
- 9.9 על המתכנן להגיש חישוב ספיקות למערכת מים, כמות מדי מים מכל סוג: ראשי, משני ודירתי, בהתאם לגודל החיבור שיאשר התאגיד.
- 9.10 פרט מערכת מדידת המים בארון + כולל מידות הארון, ודגם המד. (מד מים תוצרת מדי ורד). והגשת פרטי מערכת מדידה ראשית ומערכות מדידה משניות בדף מצורף A4/A3 בציון מס' מגרש/ בנין/ יזם וכד' ע"י המתכנן.
- 9.11 התחייבות מבקש. (מצ"ב)
- 9.12 הצהרת מתכנן. (מצ"ב)
- 9.13 הגשת תכנית חלוקת המים ותכנון מדי המים בסכמה - מבט על בדף מצורף A4/A3.
- 9.14 במידת הצורך תוגש בקשה למאגר חירום משותף וכן התחייבות יזם בדבר צנרת משותפת/ מאגרי מים משותפים (מצ"ב)
- 9.15 בבניין ציבורי / מסחרי / בבניין מגורים מעל 4 קומות יש להגיש סכמת מים חתומה ע"י רשות הכבאות -מדור מניעת דליקות.
- 9.16 חו"ד משרד שירותי הכבאות. (במידה ונדרש)
- 9.17 חו"ד משרד הבריאות. (במידה ונדרש)
- 9.18 לאחר בדיקת הנספח הסניטרי יש לתאם פגישה במשרדי התאגיד.
- 9.19 לאחר אישור הבקשה יש להגיש תכנית פיתוח מעודכנת בפורמטים הבאים PDF, DWG. ע"פ מפרט עירייה.
10. בהגשת תכנית לתוספת בניה מוטלת על המתכנן חובה להתאים את חיבורי המים והביוב למצב הקיים בשטח.
- 10.1 במידה ומתוכננת העתקת קו ביוב פרטי או עירוני יש להציג קו קיים כולל כל החיבורים והתאים. וקו מתוכנן כולל קווים וחיבורים עד לחיבור קיים.

הנחיות לפרטים:

11. חיבורי מים-

- 11.1 בתכנית פיתוח יופיעו פרטי החיבור לרשת עירונית, כולל מיקום ההתחברות ומיקום מערכות המדידה.
- 11.2 בפרט מערכת המדידה יפורטו כל האביזרים ומידותיהם. יש להציג טבלת אביזרים וקטרים ולפרט מידות ומרחקים בין האביזרים ובין הזרועות (אורך ורוחב), מידות הארון/ נישה, ומפלס הקרקע. (מצ"ב דוגמא) יש להגיש פרט למערכות מדידה משניות/ עם פירוט מידות כנ"ל.
- 11.3 קיימת עדיפות לחלוקה ל-2 מדים, מד בזרוע לכבי אש, ומד ("קטן") בזרוע לצריכה.
- 11.4 יש להגיש פרט -מערכת מדידה לדירות 'חנוכה' בה יתוכנן שסתום אל חוזר בכל קומה לאחר ברז סגירה קומתי ושסתום אוויר ברז המערכת הפנימית. יש לציין מרחקים בין הזרועות.
- 11.5 את פרטי מערכות המדידה הראשיות /משניות דירתיות יש להגיש בדף מצורף A4/A3.

11.6 על המתכנן מוטלת חובה לתכנן את מערכת המים לפי קוטר החיבור הקיים בשטח ולחץ מובטח A 2.5
11.7 בכל בניין מגורים מעל 4 קומות (12 מ') נדרש לתכנן מערכת אספקת מים למי שתיה הכוללת פתרון לאספקת מים לקומות עליונות. למבנה בו מתוכנן מאגר מים, יש להגיש תוכנית פריסה מפורטת של חדר המשאבות והמאגר מודפסת בנפרד בדף A3 / A4.

12. חיבורי ביוב-

- 12.1 בתכנית הפיתוח יופיעו פרטי החיבור לרשת עירונית כולל H, TL, IL לשלושה תאים, תא חיבור, תא לפניו ותא אחריו, ואורך הניפל הקיים.
- 12.2 גובה תאי הביוב (T.L) במגרש יהיו נמוכים ב 20 ס"מ ממפלס הרצפה התחתונה, וגבוהים ב-20 ס"מ מגובה תא הביוב העירוני המבוקש לחיבור.
- 12.3 בתכנית הפיתוח תוצג מערכת הניקוז T.L - I.L, תוכנית תנוחה ותזרים של מערכות נקזים, אזור ונקזי גשמים על כל פרטיהם. כפי שאושרה ע"י מחלקת שפ"ע בעיריית בית שמש. מערכת הניקוז לא תחובר למערכת הביוב.
- 12.4 יש להציג (במידה ויש צורך) מיקום בור איסוף (מפריד שומנים) ומתקן לשאיבת שומן.
יש לסמן את השוחה האחרונה במגרש ושוחות בחניות ובשטחים משותפים כ:"שוחה מבטון בלבד".
- 12.5 תא אחרון במגרש לפני החיבור לעירוני יסומן כ:"תא להזרמת עשן בבדיקות לטופס 4".
- 12.6 במידה ומתוכננת קומת מרתף ללא מערכות רטובות, תידרש התחיכות המתכנן והיזם. במידה ויבוצע שינוי, תוגש תכנית מעודכנת כולל פתרון סילוק ביוב דרך משאבות וגמל וזה יהווה תנאי לטופס 4.
- 12.7 אין להעביר קווי ביוב עירוניים דרך מגרש שכן. במידה והמגרש שנקבה כולל מעבר קו ביוב עירוני, יש לתכנן את המערכת כך שתאפשר גישה נוחה לתאים לצורך אחזקה שוטפת.
- קווי ביוב עירוניים יתוכננו כקו עיוור ללא תאים מצינורות פוליאטילן מצולב דרג 12 (או מצינורות PE-100 ללא "ריתוך פנים") בשרוול פלדה.
מצ"ב פרט סטנדרטי של התאגיד למפל ביוב דרך קיר תמך (פרט 5.1.5).
- 12.8 אין לתכנן ביוב בשרשור. קווי ביוב תת קרקעיים עבור בניין משותף או גבוה יש לתכנן ולבצע כך שקווים לא יעברו דרך חצרות פרטיות.
- במידת הצורך יאושר חיבור נוסף למגרש בכדי למנוע מעבר דרך חצרות פרטיות.
13. עבור כל בקשה חריגה יש לזמן פגישה בתאגיד לקבלת אישור עקרוני והנחיות מפורטות.

חתימת המתכנן

שם	חתימה	תאריך	מס' רשיון
		___/___/___	

חתימת היזם

שם	חתימה	תאריך	ח.פ.
		___/___/___	