

הנחיות לתכנון במסגרת בקשה למידע

1. הנחיות כלליות:

- 1.1. כשלב מקדים וטרם הגשת נספח סניטרי על גבי רקע אדריכלי לבדיקה ואישור של הגורמים המקצועיים בתאגיד, עורך הבקשה או המתכנן נדרש להגיש בקשה לקבלת מידע תכנוני של רשת המים והביוב העירוני דרך מחלקת מידע תכנוני בעיריית הוד השרון בהתאם להנחיות המפורטות בהמשך.
- 1.2. בכל פנייה בתהליך קבלת ההיתר יש לצרף נתונים/מסמכים/מפות, שהתקבלו מתאגיד המים ולשתול מכתב הנחיות זה **כשהוא חתום ע"י המתכנן** ומפות תשתיות התאגיד מה-GIS בתוך התוכנית הסניטרית.
- 1.3. הנחיות מפורטות של התאגיד להמשך קבלת היתר הבניה ועד לסיום בניה וקבלת אישור אכלוס (טופס 4) ניתן למצוא באתר התאגיד תחת לשונית הנדסה. על היזם וצוותי המתכננים תחתיו חלה החובה לפעול בהתאם להנחיות התאגיד המעודכנות הנמצאות באתר לאורך כל שלבי הבניה.
- 1.4. לבקשה זו יצרף עורך הבקשה את המסמכים האלה:

- תרשים סביבה בקני"מ של 1:2500.
- מפת מדידה (טופוגרפית) בקני"מ של 1:250 עם תצהיר המודד על גבי התכנית בפורמט DWF, DWG ו PDF ובה גם התשתיות העירוניות בתחום הפרויקט באמצעות מדידה על ידי מודד מוסמך. הוראות נוספות למפת המדידה בהמשך המסמך.
- 1.5. על בסיס החומרים שהוגשו ועל פי בקשה שתשלח מעיריית הוד השרון, יחל התאגיד בהכנת תיק המידע. במסגרת זו יתבצע אימות מול מערכת ה-GIS בתאגיד.
- 1.6. במידת הצורך תבוצע גם בדיקה בשטח על ידי הגורמים המוסמכים בתאגיד.
- 1.7. על סמך ממצאי הבדיקה לעיל יסומנו על ידי התאגיד המיקומים המאושרים לחיבור של הנכס לנקודות מים וביוב (קיימות או מתוכננות) על גבי תכנית המדידה 1:250, ויינתנו הנחיות נוספות ככל שיידרש. בנוסף לסימון על תכנית המדידה תישלח מפת תשתיות התאגיד ממערכת ה-GIS.
- 1.8. תיק המידע התכנוני יישלח למחלקת מידע תכנוני בעיריית הוד השרון על ידי הגורם המורשה לכך מטעם התאגיד.
- 1.9. תיק המידע ובו המידע הנדרש לגבי תשתיות המים והביוב יועבר לעורך הבקשה או למתכנן באמצעות מערכת רישוי זמין.
- 1.10. לאחר השלמת שלב זה, באחריות עורך הבקשה לבצע את הפעולות הנדרשות לקבלת היתרי בנייה בהליך מוסדר ובהתאם לדרישות החוק מול הרשויות.

2. הנחיות להגשת מפת המדידה

- עורך הבקשה יגיש מפת מדידה (טופוגרפית) לצורך קבלת מידע לגבי מערכות התשתית הקיימות בנכס ובקרבנו שאליון אפשר להתחבר. מפת המדידה תיערך בקנה מידה של 1:250 ותהא מבוססת על מדידות בשטח.

מפת המדידה תהיה חתומה על ידי מודד מוסמך, ומועד ביצוע המדידה יהיה לכל היותר בטווח של עד שנה לאחר מיום הגשת הבקשה למעט במקרים מיוחדים בהם תועלה דרישה מהתאגיד לעדכון מדידה.

2.1. במפת המדידה יצוינו:

- שטח הנכס וגבולותיו.
- הדרכים הגובלות בנכס ומפלסיהן.
- קווי בניין.
- קווי רחוב.
- השימושים המותרים בנכס על-פי התכניות החלות עליו וכל תנאי מיוחד שבהן.

יש לכם שאלות נוספות? אנחנו כאן בשבילכם:

- כל בניין הנמצא במרחק של 10 מטרים מגבולות הנכס.
 - כל בניין, מבנה, גדר, אבן שפה, עמוד חשמל, עמוד טלפון, עץ, שוחה וכל עצם הנמצא בנכס או בדרכים הגובלות.
 - גבולות החלקות הנמצאות מעבר לדרכים הגובלות בנכס וקווי הבניין שלהן.
 - ברזי שריפה המחוברים לרשת אספקת מים ראשית.
 - חץ הצפון.
 - קווי הצנרת של אספקת המים ומערכת הביוב, קוטרי הצינורות ומפלסיהם (יש לתאם עם התאגיד).
 - תאי הבקרה, עומקי הביוב והניקוז הציבורי (העירוני) והפרטי שאליהם יחובר הנכס לרבות, T.L, I.L, H.
 - מערכת גז משותפת, אם קיימת.
- 2.2. מפת המדידה תכלול **מפת סביבה** ערוכה בקנה מידה של 1:2500 ובה יצוינו, בין השאר:
- הגושים והחלקות ומספריהם.
 - רשת קואורדינטות – ישראל החדשה ITM, אם השטח איננו מוסדר לפי פקודת הסדר זכויות במקרקעין (נוסח חדש). התשכ"ט-1969.
 - הדרכים הציבוריות שבסביבת הנכס, תווייתן, שמותיהן ומידת סלילתן.
3. **לחצי אספקת מים**
- ככלל התאגיד אינו מתחייב ללחצים והספיקות שנמדדו באופיין הרשת. מחויבות התאגיד לאספקה היא אך ורק בהתאם לכללי המים - בין 2.5 בר ל-5 בר לחץ סטטי וכן 1.5 לחץ דינמי בספיקה משתנה ובהתאם לכללי המים (אספקת מים לכבאות והצלה) 2018 תשע"ח.
4. **בקשות לחיבורי מים וביוב חדשים**
- 4.1. ככלל לכל חלקה מגיע חיבור מים וביוב אחד. במידה ויבוקש חיבור נוסף ו/או שינוי בחיבור (קוטר ותוואי) הני"ל כפוף לאישור התאגיד הכוללת התייחסות הנדסית ודרישת תשלום עבור החיבור המבוקש.
 - 4.2. **בקשה לחיבור מים/ביוב חדש** – במידה ומכל סיבה עורך הבקשה מעוניין בחיבור מים/ביוב חדש יש להגיש את הבקשה לאישור התאגיד. בשום מקרה אין לבצע שינויים בתשתיות העירוניות.
 - 4.3. **הגדלת קוטר קו מים/חיבור חדש** – במידה ויש צורך בהגדלת קוטר קו המים/חיבור מים חדש, יש לצרף חישובים הידראוליים כולל ספיקות + אופיין רשת עירונית בהתאם לדרישת התאגיד, בכפוף לאישור התאגיד.
 - 4.4. **מדי (מוני/שעון) מים** – ככלל לכל חלקה יותקן מד מים. יחד עם זאת, במידה וישנם מספר בניינים/יחידות בתוך החלקה, אזי יותקן בנוסף מד מים לכל בניין/יחידה.
 - 4.5. **מערכת מדידת מים** – ככלל לכל חלקה תותקן מערכת מדידת מים אחת.
5. **נתונים ונראות של מפת המדידה**
- 5.1. **דיוק מפת מדידה** – על מנת שמפת המדידה תהייה מדויקת ביותר יש לבצע מדידה בשטח כולל גישושים של תשתיות המים והביוב במידת הצורך ע"י מודד מוסמך מטעם עורך הבקשה. כמו כן, יש להתייחס לנתונים המופקים ממערכת ה-GIS של תאגיד המים ולבחון את התאמתם למצב הקיים בשטח.
 - 5.2. **ציון תשתיות מים וביוב במפת המדידה** – יש להציג חיבורים עירוניים לתוך החלקה המבוקשת כולל I.L ו-T.L של חיבור הביוב העירוני וכן תוואי קו מים עירוני. כמו כן, יש לסמן היכן נמצא מד המים.
 - 5.3. **שינויים במפת טופוגרפיה/פרצלציה** – במידה ויחול שינוי כלשהו במפת הטופוגרפיה ו/או הפרצלציה עד מועד הגשת הבקשה, על עורך הבקשה להגיש תוכניות מעודכנות באמצעות רישוי זמין.
6. **תשתיות עירוניות (מים וביוב) בין חלקות סמוכות/צמודות (שכן)**
- 6.1. במידה וחיבור הביוב לחלקה המבוקשת מתחבר לחלקה שכנה ע"י קו ביוב עירוני העובר דרך החלקות, יש להתחבר למערכת הקיימת והנושא ייבחן סופית ע"י התאגיד בשלב בקרת תכן. יוער כי התאגיד שומר לעצמו את הזכות בשלב בקרת תכן לדרוש התחברות אלטרנטיבית לביוב העירוני ולבחון ביטול קו הביוב העירוני העובר דרך החלקות.
 - 6.2. במידה וחיבור הביוב של השכן עובר דרך החלקה המבוקשת, אין לנתקו אלא יש לשמור על קו הקיים בשלמותו.

יש לכם שאלות נוספות? אנחנו כאן בשבילכם:

- 6.3. במידה וחיבור הביוב של המבקש מתחבר לקו ביוב משותף בתוך אותה החלקה, יש לתכנן התחברות על בסיס החיבור הקיים ואפשרויות חיבור נוספות ייבחנו ע"י התאגיד בשלב בקרת תכן.
- 6.4. במידה וחיבור המים עובר בחלקה של השכן, יש להעתיקו לגבול החלקה/מגרש ולייצר פילר לכל מדי המים הנדרשים בגבול החלקה הפונה לצד כניסת מקור המים. חייבת להיות גישה נוחה לפתח הכניסה מהשטח העירוני.

7. תשתיות עירוניות (מים וביוב) בתוך החלקה המבוקשת

- 7.1. במידה ועוברות תשתיות עירוניות בחלקה המבוקשת – יש לשמור על שלמותן.
- 7.2. בזמן ביצוע כלונסאות יש לשים לב לקווי מים וביוב הקיימים והחיבור שלהם לתוך החלקה המבוקשת. במידה וייגרם נזק לקווי המים או הביוב הקבלן יישא באחריות לתיקונם.

8. תוכנית אדריכלית וסניטרית

- 8.1. על התוכנית האדריכלית יש לסמן את מיקומם של חיבורי המים והביוב לפי תכנית סניטרית מאושרת, כתנאי לאישור ההיתר.
- 8.2. ככלל התוכנית הסניטרית תתבסס על התוכנית האדריכלית המעודכנת ביותר.
- 8.3. ככלל לאורך כל תהליך קבלת ההיתר במידה ויהיו שינויים ו/או תוספות במערכת ו/או כלים הסניטריים יש להגיש תכנית סניטרית בהתאם לקוד הבנייה החדש (המעוגן בתקנות התכנון והבנייה), תקנות התכנון והבנייה/תקנות תכן הבנייה, הל"ת, דרישות כיבוי אש, איכות הסביבה, משרד הבריאות, תברואה, תנועה ודרכים, מחלקת גנים ונוף, מיה וכל רשות רלוונטית.
- 8.4. בכל תכנית סניטרית יש להוסיף משפט הצהרה מסומן באדום עם חתימת יועץ אינסטלציה – "אני מצהיר בזאת כי התוכנית הסניטרית הזו תוכננה בהתאם לקוד הבנייה החדש (המעוגן בתקנות התכנון והבנייה), תקנות התכנון והבנייה/תקנות תכן הבנייה, הל"ת, דרישות כיבוי אש, איכות הסביבה, משרד הבריאות, מיה וכל רשות רלוונטית אחרת."

יש לכם שאלות נוספות? אנחנו כאן בשבילכם: