

חוברת הנחיות לקבלנים ובוניס

משרד רישוי בנייה - מיתב

קבלן, יזם או כל גורם אחר המעוניין לבנות מבנה חדש או להוסיף / לשנות מבנה קיים (להלן: "הקבלן") נדרש לקבל את אישור מיתב להתקנת תשתיות מים וביוב (להלן גם: "תכנית סניטרית") כנדרש בחוק ובתקנות, וזאת כתנאי לקבלת היתר בניה, טופס 2, טופס 4 ותעודת גמר. תהליך קבלת האישורים הנדרשים הנו תהליך מובנה הכולל הגשת תכניות למיתב, בדיקות בשטח, עבודות מטעם מיתב, אישורי תכניות ע"י מיתב, תשלום היטלים ועוד.

על מנת להקל עליך ולסייע לך בתהליך רישוי הבנייה, מוגשת לך חוברת קווים מנחים ובה מפורטות הדרישות העיקריות של מיתב / המחוקק, לכל אחד משלבי התהליך. **מודגש** כי מסמך זה הינו כללי ובלתי ממצה ואשר על כן, אינו מהווה התחייבות ספציפית כל שהיא של מיתב, לביצוע ו/או אי ביצוע, דבר כלשהו, בהקשר עם קבלן כזה או אחר ו/או מבנה כזה או אחר. אנו ממליצים לך לקרוא את ההנחיות בעיון רב ולמלא אחריהן באופן מלא ובסדר המתואר. מילוי מוקפד של ההנחיות יסייע ליצור מסלול מהיר לבניה ולאישורים ולצמצם ככל הניתן את העיכובים וחוסר הבהירות במהלך התכנון והבניה. נציגי רישוי בנייה במרכז שרות הלקוחות של מיתב ישמחו לעמוד לשרותך לכל שאלה או הבהרה.

שעות פעילות המשרד:

יום א' מהשעה 08:30 עד 18:00, ימים ב', ד', ה' מהשעה 08:30 עד 14:00, ימי ג' מהשעה 08:30 עד 19:00

בערבי חג וחול המועד אין קבלת קהל

טלפון: 03-9395529 / 03-9395528 / 1-800-20-20-39 / *2039

פקס: 03-9306266



שלב א' –

הגשת מפה טופוגרפית לרשות המקומית

על הקבלן להגיש מפה טופוגרפית לאגף רישוי ופיקוח ברשות המקומית (נכון למועד פרסום הנחיות אלה הרשויות הרלוונטיות למיתב הינן: פתח תקווה, אלעד, כפר ברא) בשטחה הוא מעוניין לבנות. במסגרת הבדיקות ההנדסיות שמבצעת הרשות המקומית, תועבר המפה הטופוגרפית ע"י הרשות המקומית אל מיתב. במיתב תיבדק האפשרות לחיבורי מים וביוב עפ"י נתוני הרשת הציבורית. לאחר סימון קווי המים והביוב שאליהם ניתן להתחבר, תוחזר המפה אל הרשות המקומית.

שלב ב' –

קבלת רשימת תנאים להיתר מהוועדה לבנין ערים

לאחר אישור המפה הטופוגרפית ע"י הרשות המקומית, תפיק הוועדה לבנין ערים של הרשות הרלוונטית, רשימת תנאים לקבלת היתר בנייה. בין התנאים – אישור מיתב. לאחר קבלת רשימת התנאים לקבלת היתר בניה מהוועדה לבנין ערים, על הקבלן להכין תוכנית סניטארית עפ"י הל"ת (הוראות לתכנון) ודרישות כיבוי אש, וכן עפ"י הנחיות מיתב. רק לאחר השלמת כל התנאים הנדרשים המפורטים בשלב ג' ו-ד' להלן, יקבל הקבלן טופס 2.

שלב ג' -

הגשת תוכנית סניטארית למיתב

במקרים בהם נדרש להתקין חיבור מים או לשנות את מיקומו של חיבור מים קיים, יגיש הקבלן תיק תוכנית ראשוני לאחראי היתרי בניה במיתב.

תיק התוכנית הראשוני יכלול:

1. תרשים מגרש בקני"מ 1:250 המתאר את קווי הבניין המתוכנן.
2. תרשים סביבה בקני"מ 1:1250, או 1:2500.
3. תוכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100 (מיקום גדרות, כניסה לחנויות ובנינים, מיקום החניה, מיקום מערכת המדידה).

4. לבתים משותפים, בתי מלאכה ובניינים ציבוריים יכיל התיק בנוסף לני"ל גם את המסמכים הבאים :
- 4.1. דף המלצות והנחיות שירותי כבאות להכנת תוכנית לסידורי כיבוי אש.
- 4.2. חישוב הידראולי לצריכת מים בשעת השיא.
- 4.3. חישוב הידראולי לצריכת המים בשעת חירום לצורך כיבוי שריפות, כולל מערכת מתזים.
5. במידה וקיים מבנה בחלקה, יש לכלול אותו בתוכנית הסניטארית ולציין האם מיועד להריסה או להשתלבות במבנה החדש – עפ"י המוצהר בבקשה להיתר הבניה.
6. במידה וקיים מד מים בנכס / חלקה, על הקבלן לציין מספרו.
- לאחר בדיקת תיק התוכנית הראשוני, יסומנו ע"י מיתב מיקומי וגדלי החיבורים לרשת המים הציבורית, גודל וסוג מד המים ומיקום חיבור הביוב המתוכננים. לאחר סימון הפרטים הנדרשים, יוחזר תיק התוכנית הראשוני לקבלן.
- לאחר שהקבלן יקבל ממיתב את פרטי החיבורים (מים וביוב) וקטרי מדי המים, עליו להגיש 4 העתקים של תיק התוכנית (גרמושקה) למשרד רישוי בניה במיתב.
- ◀ העתק אחד יוגש צבעוני.
- ◀ תוכנית מגרש בקני"מ 1:250 כולל המבנה תוגש ע"ג קובץ ממוחשב בפורמט DWG בקורדינטות רשת ישראל החדשה בלבד הכולל ספריית פונטים.
- תיק התוכנית (גרמושקה) יכלול:**
1. תוכנית מגרש בקני"מ 1:250 כולל המבנה. על תרשים הפיתוח יש לציין מיקום חיבור מים וחיבור ביוב מתוכנן (להגשה ע"ג קובץ ממוחשב בפורמט DWG בקורדינטות רשת ישראל החדשה בלבד הכולל ספריית פונטים).
2. תוכנית סביבה בקני"מ 1:1250 או 1:2500.
3. תוכנית פיתוח שטח מאושרת בקני"מ 1:100, בה יש לסמן את הפרטים הבאים :
- 3.1. פריסת קווי מים ומיקום חיבור.
- 3.2. פריסת קווי ביוב.
- 3.3. גובה אבסולוטי של חיבור המים (גובה מד מים 70 ס"מ מעל פני הקרקע המתוכננת).
- 3.4. מידות קשירה של צינור כניסת המים בחיבור לחלקים בולטים או עמודים של המבנה המתוכנן ומרווח בין חיבור המים לגדר המתוכננת.
4. תוכנית קומת מרתף בקני"מ 1:50 או 1:100.
5. תוכנית קומת קרקע בקני"מ 1:50 או 1:100 בה יש לסמן ולשרטט הפרטים הבאים :
- 5.1. מערכת ביוב מתוכננת.



- 5.2. פרטי תאי הביקורת – top level, invert level, עומק, קוטר בריכה וסוג מכסה.
- 5.3. לכל קטע יש לסמן: שיפוע הקטעים, קוטר צינור, מרחקים בין תאי הביקורת (אורך הקטעים).
- 5.4. תוכנית קומה טיפוסית בקני"מ 1:50 או 1:100.
- 5.5. תוכנית קומת גג עם פריסת מערכת סולרית בקני"מ 1:50 או 1:100.
- 5.6. סכמה איזומטרית של כל מערכת אספקת מים.
- 5.7. חישוב הידראולי של מהנדס אינסטלציה לכמויות המים, גודל החיבור וגודל מד מים.
- 5.8. סכימת קולטני ביוב ללא קנה מידה.
- 5.9. חתך לאורך של קווי ביוב בחצר הבניין בקנה מידה 1:100 / 1:250.
- 5.10. פרט ארון מדי מים (מונים).
6. בנוסף, יש להגיש 14 העתקים (** של התרשימים הבאים (מתוך הגרמושקה):
- 6.1. תרשים מגרש בקני"מ 1:250
- 6.2. תרשים סביבה בקני"מ 1:1250 או 1:2500. יש לציין מיקום חיבור מים וחיבור ביוב מתוכנן.
- העתקים אלו נדרשים על מנת לתאם ולקבל אישורים לביצוע עבודות חפירה בהתחברות מכל הגורמים הנוגעים בדבר (חברת חשמל, בזק, חברת כבלים, רשויות מקומיות ועוד).
- (**) לעיתים נדרשים העתקים נוספים למע"צ, מקורות, משטרת ישראל וכו'.
- לאחר אישור תיק התוכנית ע"י מיתב, יוחזר התיק המאושר לקבלן.
- בזמן אישור התוכנית הסניטארית יבוצעו ע"י מיתב תיאומים מול כלל הגורמים הרלוונטים לצורך התקנת חיבור מים ומד מים לבנייה. תיאומים אלו יהיו תקפים למשך שלושה חודשים.

שלב ד' -

תשלום דמי הקמה

על הקבלן להגיע למרכז שירות הלקוחות של מיתב לצורך תשלום דמי הקמה וכל תשלום אחר מכוח הדין, בגין הבנייה. התשלום יבוצע במרכז שירות הלקוחות של מיתב. במעמד תשלום דמי ההקמה על הקבלן לחתום על טופס הצהרה. לא יינתן אישור לטופס 2 טרם חתימת הקבלן על טופס הצהרה.

חישוב דמי ההקמה מתבסס על כללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב) התשע"ה-2015.



חישוב התשלומים האחרים מתבסס על הוראות חוק תאגידי מים וביוב תשס"א – 2001, ועל אמות המידה וכללי תאגידי מים וביוב, מטעם רשות המים.

שלב ה' -

אישור מיתב לוועדה המקומית – כחלק מהליך הוצאת היתר בניה

לאחר אישור כל התוכניות ההנדסיות, ביצוע הבדיקות בשטח, ההתקנות המקדמיות הנדרשות ותשלום כל ההיטלים במיתב, יינתן לקבלן טופס אישור לוועדה המקומית, שהינו חלק מתהליך הוצאת היתר בנייה בוועדה.

שלב ו' –

אישור מיתב לאספקת מים לצורך עבודה

לאחר קבלת היתר בניה מהרשות המקומית / מהוועדה והכנת השטח לבניה, על הקבלן לבקש ממיתב אישור לאספקת מים לצורך עבודה, קריא לביצוע הבניה. במסגרת בדיקת הבקשה ייתכן והקבלן יידרש להגיש אישורים ותוכניות נוספות למיתב. לאחר אישור הבקשה יינתן לקבלן טופס אישור לאספקת מים לצורך עבודה (לפני טופס 2).

שלב ז' –

התקנת חיבור מים ומד מים לבנייה

על מנת לקבל חיבור למים ומד מים לצורך בנייה, על הקבלן להגיש למיתב העתק מטופס 2 שניתן לו ע"י הרשות המקומית שבשטחה הוא בונה.

התקנת חיבור המים ומד המים לבניה יבוצעו ע"י מיתב, עד שבועיים מיום הגשת הבקשה ע"י הקבלן וזאת בהתאם לתיאומים שעשתה מיתב מול הגורמים הרלוונטיים בעת אישור התוכנית הסניטארית (בשלב ג').



במידה ועברו יותר משלושה חודשים ממועד אישור התוכנית הסניטארית, תידרש מיתב לבצע את התיאומים מחדש מול כל הגורמים הרלוונטיים. במקרה כזה, יותקן החיבור למים ומד המים לבנייה בהתאם למועד ותוקף התיאומים החדשים.

גודל החיבור למים וכן סוג וגודל מד המים לבנייה, ייקבעו ע"י מיתב, בין היתר, בהתאם לחישוב צריכות המים. לעיתים, מד המים לבנייה יתפקד בהמשך, לאחר קבלת טופס 4, כמד המים הראשי של המבנה.

שלב ח' –

ביצוע חיבור ביוב

על הקבלן להגיש בקשה לחיבור ביוב שלושה חודשים טרם המועד הרצוי. עד חודש מרגע הגשת הבקשה ע"י הקבלן, תתאם מיתב מול הגורמים הרלוונטיים את מועד ביצוע העבודה ותעדכן את הקבלן. תוקף התיאומים הינו לשלושה חודשים. במידה ולא יתואם ביצוע חיבור ביוב ע"י הקבלן תוך שלושה חודשים מיום קבלת הודעה על אישור התיאומים, יהיה על מיתב לבצע את התיאומים מחדש על כל המשתמע מכך.

שלב ט' –

מהלך הבנייה

במקרה של בנייה משותפת, על הקבלן לתאם ביצוע בדיקת צנרת משותפת מים וביוב, הן לפני כיסוי הצנרת והן לאחר סיום רשת המים והביוב במבנה. תיאום הבדיקה יתבצע מול אחראי רישוי בניה במיתב.

על הקבלן להגיע למשרד רישוי בנייה במרכז שירות הלקוחות של מיתב בכדי לקבל טופס ניפוק למחברות (רקורד) וניפלים. לאחר קבלת טופס הניפוק, ייגש הקבלן למחסן מיתב לקבלת המחברות והניפלים.

במידה ובמהלך הבניה הותקנו לקבלן חיבור ו/או מד מים זמני, עליו לפנות למשרד רישוי בנייה במיתב לצורך תיאום התקנת חיבור ומד מים ראשי קבוע בשלבי סיום הבניה. יש להודיע למיתב שלושה חודשים טרם המועד בו הקבלן מעוניין בחיבור מים קבוע.



ביקורת סופית לקבלת אישור מיתב לאספקת מים

עם סיום הבניה והגשת בקשה לאישור מיתב לטופס 4, על הקבלן להגיש למשרד רישוי בניה במיתב את המסמכים הבאים :

1. הצהרת המהנדס המתכנן / המפקח על ביצוע האינסטלציה הסניטארית בהתאם להיתרים, לדרישות ולתוכניות המאושרות בחתימה מקורית.
 2. אישור גורם מוסמך על ביצוע ניקוי וחיטוי מערכות אספקת מי השתייה עפ"י דרישות הל"ת סעיף 2.17, ובהתאם להנחיות משרד הבריאות לניקוי וחיטוי מערכות אספקת מים ואישור מעבדה להרכב הבקטריאלי (ניתן לקבל עותק ההנחיות במשרד רישוי בניה במיתב).
 3. אישור גורם מוסמך/ מעבדה מאושרת על ביצוע בדיקות טיב הבניין, כמפורט להלן :
 - 3.1 מערכות שרברבות בבנין בהתאם לת"י 1205.6. על היזום/קבלן להמציא תעודות בדיקה מפורטות בגין כל אחת מהבדיקות הנדרשות בתקן הנ"ל, כאשר עליו לבצען במלואן ולציין בצידן אישור "מתאים". כמו כן עליו להמציא טופס "ריכוז בדיקות שרברבות", הכולל אישור כי מערכת השרברבות מתאימה לדרישות סעיפי התקן.
 - 3.2 בדיקת מערכות סולריות לבניינים משותפים לפי ת"י 579.
 4. תוכנית עדות לאחר בניה בצורת גרמושקה עם דף מקדים סטנדרטי הכוללת את התוכניות והתרשימים כדלקמן :
 - 4.1 תרשים סביבה בקני"מ 1: 2500 , 1: 1250.
 - 4.2 תרשים מגרש בקני"מ 1: 250. תכנית מודד לאחר ביצוע עם סימון חיבור מים ושוחות ביוב עם נתוני TL, IL, עומק וקוטר.
 - 4.3 תוכנית מרתף צבעונית עם קווי מים (בצבע כחול) ביוב (בצבע אדום), בקני"מ 1: 100 או 1: 50 עם פרטי תאי ביקורת, פרטי משאבות ניקוז וביוב.
 - 4.4 תוכנית קומת קרקע (פיתוח) צבעונית (לפחות העתק אחד יישאר במיתב) עם גבהים, סימון יציאת ביוב מבנים, קווי מים (בצבע כחול), קווי ביוב (בצבע אדום), וכל הנתונים לתאי ביקורת (H, I.L, T.L, O, סוג מכסה) ולקווים (I,L,O) בקני"מ 1: 100 או 1: 50.
 - 4.5 סכמת מים לאחר ביצוע (לא נדרש לגבי בתים פרטיים).
- בעת הגשת המסמכים יקבל הקבלן חוברת "דרכים לאחזקת משק המים בבניין המשותף" ובה מפורטות דרישות לתחזוקת מערכות אספקת מי השתייה עפ"י תקן ישראלי 1525 פרק ג'. את החוברת יידרש הקבלן להעביר לוועד הבית של הבניין (או לדיירים הראשונים).



מיתב תבדוק התאמת תוכניות העדות לאחר הבניה לתוכניות לפני ביצוע מאושרות, ותבצע בדיקה בשטח עפ"י תוכניות העדות. במסגרת הבדיקה בשטח ייבדק חיבור מים לבנין ע"י ראש תחום תכנון רשת פרטית או ע"י ראש יחידת אחזקת רשת המים (בתים פרטיים). חיבור הביוב והשוחה הראשית לפני חיבור לרשת העירונית יבדקו ע"י ראש יחידת אחזקת רשת הביוב. מיתב לא תבדוק מערכות מים וביוב בתחום הפרטי ואין היא אחראית לצנרת הפנימית/פרטית.

לאחר ביצוע כל הבדיקות הנדרשות ואישורן, יוזמן הקבלן למשרד רישוי בניה בשירות לקוחות מיתב.

לאחר תשלום הקבלן בגין צריכת המים ואיפוס החשבון, יקבל הקבלן טופס אישור לאספקת מים.

שלב י"א –

התקנת מדי מים קבועים

לאחר קבלת טופס 4 מהרשות המקומית, על הקבלן להגיש למיתב את המסמכים הבאים:

1. העתק טופס 4 כפי שניתן ע"י הרשות המקומית.
2. רשימת רוכשי דירות על-גבי טופס "רשימת דיירים" (מצורף לחוברת זו).

עד שבועיים מיום הגשת המסמכים, יותקנו ע"י מיתב מדי המים הפרטיים בבניין. עבור כל הדירות שטרם אוכלסו, יהיה הקבלן אחראי לתשלומים בגין צריכות המים בנכסים (ככל ותרשמנה במדי המים) ובגין חלקן היחסי בצריכת המים המשותפת ודירות אלה ירשמו על שם הקבלן, עד לאכלוסן ולדיווח בדבר זהות רוכשיהן. ביצוע החלפת שמות המחזיקים בנכסים לאחר אכלוס הדירות הינו באחריות הקבלן. לתשומת לב:

- ⚡ אין לאכלס את הדירות לפני קבלת טופס 4 מהרשות המקומית. קבלת טופס 4 מותנית בקבלת אישור לאספקת מים ע"י מיתב.
- ⚡ לא יסופקו מים ליחידות במבנים שלא אושרו. יתרה מכך – אספקת המים לדירות שאוכלסו ללא האישורים הנדרשים תנותק ע"י מיתב.
- ⚡ מודגש כי התקנת מדי המים הקבועים ומתן אישור מיתב, הינם שלב המתבצע לאחר גמר כלל ההתחשבות עם הקבלן, בגין כל תשלום שהוא, בו חב הקבלן למיתב.



שלב י"ב –

אישור מיתב לתעודת גמר

בתום הבנייה על הקבלן להגיש למיתב בקשה לתעודת גמר. במידה והבקשה לתעודת גמר הוגשה במועד אישור אספקת מים (לקראת טופס 4), ואישור אספקת המים ניתן בשלב פיתוח סופי, תבדוק מיתב את התאמת מספר מדי המים הפרטיים והראשיים בבנין לתנאי ההיתר ולתוכניות המאושרות משלב אישור אספקת מים. במידה והבקשה לתעודת גמר הוגשה לאחר מועד אישור אספקת מים ו/או שלא בשלב פיתוח סופי, תוודא מיתב ביצוען של הבדיקות הבאות בשטח:

1. חיבור מים ראשי
2. מדי מים פרטיים וראשיים
3. מיכלי אגירה
4. משאבות
5. מתקני כיבוי אש
6. חיבור ביוב
7. שוחות בקרה
8. הפרדת מערכות ביוב וניקוז
9. כל בדיקה נוספת עפ"י הצורך

במידה והבדיקות תאושרנה ע"י מיתב, יוזמן הקבלן למיתב ויקבל טופס אישור לתעודת גמר.

בהצלחה!

נספח: טופס רשימת דיירים