

שם ההוראה : דרישות התאגיד בתהליך הבניה	מס' ההוראה: 5.03.6	עדכון מס': 8
תאריך קודם: 12.09.2021	תאריך עדכון: 10.09.2023	דף מס': 1
		מתוך: 10

1. מטרת ההוראה

1.1 מטרת ההוראה לתאר את תהליך בקרת התאגיד על בקשות היתר בניה, טופס 2 וטופס 4.

2. הגדרות

2.1 טופס 2 - טופס בקשה לחיבור תשתיות מים באופן זמני לצורכי בניה.

2.2 טופס 4 - טופס בקשה לחיבור לתשתיות מים וביוב קבוע.

2.3 כתב התחייבות – כתב התחייבות של היזם לקבלת אישור לנספח הסניטרי.

2.4 תאגיד - שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ.

2.5 מנהל אגף הנדסה – להלן המהנדס.

3. תוכן ההוראה

3.1 הגשת תוכנית סניטרית לאישור במשרדי תאגיד שרונים - מחלקת הנדסה

3.1.1 כל גורם בעיר רמת השרון המעוניין לבנות מבנה חדש או לבצע שינוי במבנה קיים (להלן: מבקש הבקשה) נדרש להציג את המפה הטופוגראפית למהנדס - מנהל אגף הנדסה.

3.1.1.1 המפה תוגש למהנדס באופן ממוחשב באמצעות מידען העירייה במסגרת הליך רישוי זמין.

3.1.2 המהנדס יבדוק את המפה הטופוגראפית ויחזירה לנציג העירייה יחד עם הערותיו ו/או סימון תשתיות מים וביוב קיימות.

3.1.3 לאחר קבלת המפה המאושרת, יכין מגיש הבקשה את התוכנית הסניטארית לבדיקת התאגיד, על פי גיליון הדרישות בהחלטת הועדה לתכנון ובנייה (מסמך ישים 1), דרישות כיבוי אש ועל פי הנחיות התאגיד לחיבור לרשתות מים וביוב.

3.1.3.1 היזם יצטרך לחתום על טופס התחייבות בעת הגשת התכנית הסניטרית לבדיקת שרונים.

3.1.3.2 בהכנת הנספח הסניטרי יש להתבסס על הערות המהנדס שנכתבו בתהליך אישור המפה הטופוגראפית.

3.1.3.3 על המפה הטופוגראפית יש לסמן את מערכת הביוב הקיימת בשטח החלקה כולל עומק משאבות והחיבור למערכת העירונית וכן סימון שעון המים הקיים.

שם ההוראה : דרישות התאגיד בתהליך הבניה	מס' ההוראה: 5.03.6	עדכון מס': 8
תאריך קודם: 12.09.2021	תאריך עדכון: 10.09.2023	דף מס': 2
		מתוך: 10

3.1.4. תוכנית ההגשה הסניטרית תוגש **בקובץ דיגיטלי** בפורמט DWF/DWFX למייל handasa@sharonim.org ותכלול את המרכיבים הבאים:

- 3.1.4.1. מפה טופוגראפית מאושרת.
- 3.1.4.2. תרשים סביבה בקני"מ 1:250, עם סימון תשתיות קיימות, גושים וחלקות כולל תרשים סביבה 1:1,250
- 3.1.4.3. תוכנית פיתוח בקני"מ 1:100 עם סימון מערכות מים וביוב הכוללות קווים, שוחות ושעוני מים.
- 3.1.4.4. תוכנית הקומות, יש לציין 0.00 בצורה בולטת בתוכנית תנוחה קומת קרקע ובסכימת מערכת הביוב.
- 3.1.4.5. סכמת מערכת מים כולל משאבות ומאגרים.
- 3.1.4.6. סכמת מערכת ביוב כולל משאבות, אלחוזרים ו"גמלים" בצנרת הסניקה.
- 3.1.4.7. חתכים של קווי הביוב בקומת הקרקע.
- 3.1.4.8. סכמת קולטנים.
- 3.1.4.9. סכמת המערכת הסולארית.
- 3.1.4.10. סכמה איזומטרית של מערכת אספקת המים.
- 3.1.4.11. פרטי מערכת מדידת המים ומידות.
- 3.1.4.12. חישוב הידראולי לצריכת מים בשעת חירום לצרכי כיבוי שריפות כולל מערכת מתזים, ראה דוגמה מס' 1.
- 3.1.4.13. בדיקת אופיין רשת מעודכנת ומתאימה לעונות/שעות שיא
- 3.1.4.14. תכנית לניקוז מי גשם באופן נפרד ממערכת הביוב לפי נספח 3. המתכנן יחתום על התחייבות לפיה לא בוצעו בתכנון חיבורי ביוב לניקוז.
- 3.1.4.15. טבלת שטחים כולל ציון שטח בנוי קיים.
- 3.1.4.16. פרט לנישה למדי/י מים כללי ודירתיים.

3.2 תוכנית מאושרת

3.2.1. מנהל אגף הנדסה יחתום דיגיטלית ע"ג התוכנית לאחר בדיקה ולאחר קבלת טופס התחייבות יזם בנייה.

שם ההוראה : דרישות התאגיד בתהליך הבניה	מס' ההוראה: 5.03.6	עדכון מס': 8
תאריך קודם: 12.09.2021	תאריך עדכון: 10.09.2023	דף מס': 3
		מתוך: 10

3.2.2. בתוכניות הדורשות היתרי חפירה לביצוע/ העתקת חיבורי מים וביוב יש לפעול לפי הפירוט הבא:

אחרי קבלת אישור דיגיטלי של הנספח, יש להכין מפת טופוגרפית ב DWG POLYGON לפי הנחיות מערכת לתאום תשתיות לאומיות ולהוסיף סימון חיבורי מים וביוב מוצעים כולל פרטים: TL,IL, קטרים, פרט למד הראשי נקודות התחברות וכל זאת בקנ"מ ב 1:250, ראה דוגמה מס' 2.

3.2.3. התוכנית המאושרת והחתומה ע"י מהנדס התאגיד תועבר ע"י מגיש הבקשה לועדת תכנון ובנייה בעירייה.

3.2.4. התשלום בגין היטלי פיתוח (דמי הקמה) יחושב בתאגיד ויתבצע במשרדי התאגיד.

3.3. בקשת התקנת מד מים זמני לקבלן בתחילת בניית הפרויקט (באתר) (טופס 2)

3.3.1. הקבלן יפנה ישירות למנהל רשת מים וביוב בתאגיד ויסביר את הצורך לקבלת מד המים הזמני וימסור פרטים על מיקום האתר.

3.3.2. מנהל רשת מים וביוב יבצע בירור לגבי אישור קבלת תוכנית סניטרית ותשלום אגרות היטלי פיתוח מים וביוב (ראה סעיפים שלעיל).

3.3.3. על הקבלן לחתום על טופס להתחייבות צריכת מים לבנייה דרך השעון בלבד (נספח 1).

3.4. הכנת חיבורי מים

3.4.1. הקבלן יקבל הצעת מחיר ממחלקת הנדסה עפ"י מכרז נוכחי לעבודות מים (במקרה של העתקת חיבור קיים).

3.4.2. על הקבלן להגיע למחלקת הנהלת חשבונות ולשלם עבור האביזרים.

3.4.3. לאחר קבלת התשלום, התאגיד יספק את האביזרים הנלווים.

3.4.4. על הקבלן להכין חיבור למד המים בצד/תחום הפרטי שלו.

3.4.5. חיבור מד המים יעשה ע"י קבלן מטעם התאגיד אך ורק לאחר הכנה בתחום הפרטי של הקבלן.

3.4.5.1. לאחר ההתקנה ימסרו הפרטים של מד המים והקריאה הראשונית לתאגיד ע"י קבלן מטעם התאגיד, ויתויקו במערכת הגבייה.

3.5. אישור קבלת טופס 4

שם ההוראה : דרישות התאגיד בתהליך הבניה	מס' ההוראה: 5.03.6	עדכון מס': 8
תאריך קודם: 12.09.2021	תאריך עדכון: 10.09.2023	דף מס': 4
		מתוך: 10

- 3.5.1.1 יש לתאם ישירות עם המהנדס בדיקה בשטח של חיבור הבית לתשתית מים וביוב בהתאם לנספח השטח המאושר. יושם דגש על קיום הפרדה מוחלטת בין מערכות הניקוז והביוב.
- 3.5.1.2 לפני הביקור בשטח יש להעביר למזכירות התאגיד טופס "אישור מתכנן" חתום וטופס הנדרש לקראת ביקור המהנדס בשטח.
- 3.5.1.3 בתום הבדיקה יחתום המהנדס על טופס 4.

4. אחריות ביצוע

- 4.1 מנהל אגף הנדסה
- 4.2 מנהל רשת מים וביוב
- 4.3 מנהלת אגף כספים (לנושא דמי הקמה)
- 4.4 מנהלת אגף שירות לקוחות (לנושא רכישת מדי מים)

5. דוגמאות

- 5.1 טבלת דרישות ספיקה ולחץ מים בזמן שריפה
- 5.2 הנחיות להכנת תוכנית מדידה המתאימה לדרישות מערכת תיאום תשתיות לאומיות

6. נספחים

- 6.1 נספח 1 - טופס החתמת קבלן/תושב להתחייבות רכישה/מסירה מד מים.
- 6.2 נספח 2 – טופס התחייבות יזם לקבלת אישור לנספח סניטרי.

7. תפוצה

- 7.1 מנהל אגף הנדסה
- 7.2 מנהל רשת מים וביוב
- 7.3 מנהלת אגף כספים
- 7.4 מנהלת אגף שירות לקוחות

שם ההוראה : דרישות התאגיד בתהליך הבניה	מס' ההוראה: 5.03.6	עדכון מס': 8
תאריך קודם: 12.09.2021	תאריך עדכון: 10.09.2023	דף מס': 5
		מתוך: 10

כתב ההוראה : מר קובי אופיר	תפקיד: מנהל אגף הנדסה
תאריך: 10.09.2023	חתימה: 



שרונים תשתיות מים וביוב

שם ההוראה : דרישות התאגיד בתהליך הבניה	מס' ההוראה: 5.03.6	עדכון מס': 8
תאריך קודם: 12.09.2021	תאריך עדכון: 10.09.2023	דף מס': 6
		מתוך: 10

נספח 1 - טופס החתמת קבלן/תושב להתחייבות רכישה/מסירה מד מים

לכבוד

שירות הלקוחות של תאגיד שרונים

א.ג.נ.,

אני החתום מטה מבקש בזאת, מד מים בהתאם לפרטים שלהלן:

שם מלא של המבקש (ושם חברה) _____

מס' ת.ז. / ח.פ. / עו"מ _____

שם המבנה / סוג המבנה / סוג העבודה _____

כתובת המבנה / האתר _____

תיאור הבקשה (מד לזמן ביצוע הבניה / מד קבוע / מד נייד לעבודות עפר, תשתית וכיו"ב).

גודל מד מים (בצול) _____

מספרי טלפון ליצירת קשר _____

מספר פקס _____

שם החותם/ת _____

אישור אגף הנדסה, תאגיד שרונים:

שם המאשר _____

תפקיד _____

חתימה _____ תאריך _____

מאשר בזה קבלת תכנית לחיבור מונה מים וכמו כן מונה מספר _____.

בחתימתי למטה, הריני מתחייב לבצע בפועל את פרט החיבור כפי שנמסר לי לשם קבלת הזנת מים.

כמו כן הנני מתחייב לבקש מתאגיד שרונים תשתיות מים וביוב ניתוק המונה מים בגמר העבודה ולהחזירו למפקח מטעם התאגיד.

חתימת המבקש _____ תאריך _____

ת.ז. מס. / ח.פ. / עו"מ _____

שם ההוראה : דרישות התאגיד בתהליך הבניה		מס' ההוראה: 5.03.6	עדכון מס': 8
תאריך קודם: 12.09.2021	תאריך עדכון: 10.09.2023	דף מס': 7	מתוך: 10

נספח 2- כתב התחייבות יזם לקבלת אישור לנספח הסניטרי מתאגיד המים והביוב שרונים

כללי

1. אני מתחייב לבצע את ההכנות להתחברויות לרשתות המים והביוב העירונית לפי פרטי התוכנית המאושרת ע"י שרונים.
2. ידוע לי כי תכנית האינסטלציה הסניטרית אותה עלי להגיש חייבת להיות חתומה ע"י מהנדס/ת מים וביוב מורשה מטעמי.
3. מידע שיימסר ע"י שרונים לגבי רשתות המים והביוב העירוניות, יהיה תקף לשנה אחת.
4. בכל מקרה בו אבקש לבצע שינויים בתוכנית האינסטלציה בעתיד, תוגש תכנית שינויים לאישור שרונים לפני הביצוע. ידוע לי שביצוע שינויים כלשהם במערכת האינסטלציה ללא אישור כאמור עלול לגרום לנזקים וידוע לי שאין ולא תהיה גם בעתיד לשרונים כל אחריות בגין נזקים כאמור.
5. תכנית האינסטלציה המוגשת לאישור שרונים תכיל את כל מערכות המים והביוב הקיימות כבר בחלקה, וידוע לי שעל שרונים לא חלה כל אחריות למערכות קיימות שלא מתועדות בתוכנית האינסטלציה כ"מצב קיים".
6. ידוע לי כי התאגיד מחויב לספק לחלקה חיבור יחיד בלבד למים וחיבור יחיד בלבד לביוב.
7. ידוע לי כי אין להניח קווי מים וביוב פנימיים בחלקה בטרם אושרו נקודות התחברות ע"י שרונים.
8. ידוע לי כי אסור באופן מוחלט לפתוח או להתחבר לשוחות ביוב או קווי מים השייכים לשרונים ללא אישור ופיקוח של נציגי שרונים.
9. ידוע לי כי חיבורי מערכות המים והביוב הפנימיות בחלקה לתשתיות שרונים יבוצעו על ידי קבלן שרונים בלבד.
10. ידוע לי כי עלי לתאם את מיקום מד המים בזמן הבניה עם נציג שרונים.
11. לקבלן המבצע תשתיות במסגרת שכונה חדשה או מתחם חדש, יותקן בגבול המתחם מד מים ראשי ולפיו יחויב הקבלן בגין צריכת כל המים במתחם. אם בהמשך תהליך הבניה יחולק המתחם הראשי למתחמים משניים ולקבלני משנה, יותקן בראש כל מתחם משנה מד מים והפרשי הצריכה בין המד הראשי לסכום הצריכה במדים המשניים יחולקו בין כל קבלני המשנה לפי יחס השטחים העיקריים (מ"ר).
12. ידוע לי כי לא יאושר "טופס 4" אלא אם הוסדר ושולם כל החוב שלי לשרונים.
13. ידוע לי כי פגיעה בצינור מים או ביוב עירוני שתיגרם על ידי, הינה באחריותי המלאה והתאגיד יחייב אותי בכל נזק שייגרם.
14. ידוע לי כי במצב בו בתהליך בדיקת הנספח הסניטרי עולה כי יש לבצע שינויים במערכות מים וביוב העירוניות ע"י תאגיד שרונים, כגון הנחת תשתיות מים, ביוב וברזי כיבוי אש, ושינויים אלו מאושרים עלי לפנות לתאגיד שרונים לפתיחת הזמנת העבודה ותאום העבודה חצי שנה מראש. העבודות יתומחרו עפ"י מחירון רשות המים המתעדכן מעת לעת ויבוצעו לאחר השלמת התשלום לשרונים.

מים

1. ידוע לי כי קביעת המיקום הסופי של מד המים הראשי תעשה בתיאום עם שרונים בשלב בדיקת הנספח הסניטרי. כל שינוי במיקום מד המים המתבצע ללא אישור שרונים מראש לא ניתן יהיה להתחשב בו ואצטרך להתאים את המערכות הפנימיות ולבצע את החיבורים במקומות המאושרים בלבד, על חשבוני.
2. ידוע לי כי מדי המים חייבים להיות בכל עת במקום שהגישה אליהם נוחה וחופשית, סביבותיהם פנויות מצמחיה וממכשולים אחרים. כמו כן ידוע לי כי נציגי שרונים יכנסו מעת לעת לתוך תחום החלקה על מנת לבצע פעולות אחזקה שוטפת במדי המים ולא יהיו לבעל הנכס ו/או לדיירים כל טענה בעניין זה.

שם ההוראה : דרישות התאגיד בתהליך הבניה		מס' ההוראה: 5.03.6	עדכון מס': 8
תאריך קודם: 12.09.2021	תאריך עדכון: 10.09.2023	דף מס': 8	מתוך: 10

3. ביצוע חיבור מים קבוע או זמני יבוצע לאחר קבלת תשלום על מד המים בהתאם למחירון רשות המים .
4. ידוע לי כי עליי לבצע גומחה (נישה) למדי המים עם דלת סגירה מבחוץ, בלי בטון בתחתית הגומחה (נישה).
5. ידוע לי כי לפי ההוראות למתקני תברואה (הל"ת) קיימת חובת שימוש באביזרים חוסכי מים.
6. ידוע לי כי חלה חובה להתקין מונע זרימת מים חוזרת במידה ומותקנת בנכס מערכת
7. השקיה עם דישון , בריכת שחיה או מערכת לכיבוי אש.
8. גבול אחריות שרונים היא עד מד המים, מעבר לו האחריות על הצנרת והאביזרים היא של היזם.
9. מד המים יותקן בגבול החלקה באופן כזה שתהיה אליו גישה חופשית בכל זמן.

ביוב

1. ידוע לי כי שרונים תספק חיבור ביוב (ניפל) לגבול החלקה על פי התוכנית המאושרת.
2. יש לוודא הימצאות חיבור ביוב תקין של החלקה למערכת העירונית לפני ביצוע מערכת ביוב פרטית.
3. אם יש צורך בהתקנת חיבור ביוב עירוני חדש, אין לבצע את מערכת הביוב הפרטית אלא לאחר ששרונים בצעה את החיבור העירוני.
4. תחום אחריות שרונים על החיבור העירוני הוא עד גבול חלקה. בעת בניית מערכת ביוב פרטית חדשה על היזם להתקין את הצנרת הפרטית עד גבול החלקה, אם קיימת חומה או גדר- התקנה תבוצע עד הצד החיצוני שלה.
5. ידוע לי כי חל איסור חמור על חיבור מערכות מי גשם למערכת הביוב. אם ויימצא כי קיים חיבור כזה , חלה עליי החובה לנתקו על חשבוני לאלתר.
6. ידוע לי כי נדרשת התקנת שוחת ביוב אחרונה בנכס במרחק עד 1 מטר פנימה מגבול החלקה. על השוחה להיות תקנית, גלויה ונגישה.
7. ידוע לי כי במידה ושוחה אחרונה לא תהיה גלויה ונגישה או עם מכסה שלא ניתן לפתוח, כל אחריות לנזקי הצפות ביוב יחולו על בעלי הנכס בלבד ולא יחולו על שרונים.
8. ידוע לי כי אסור להשליך לתוך מערכת הביוב שאריות בנייה , חול וכל פסולת אחרת במהלך הבנייה וגם אחריה ובמידה ויימצאו שאריות כאלו במערכת הביוב, תחייב שרונים את בעלי הנכס בעלות ניקוי המערכת וכל העלויות שיגרמו כתוצאה מהנזקים למערכת הביוב העירונית.
9. במקרה וביוב השכן שבאותה חלקה זורם דרך שטח הבית הנבנה , יש לשמר את תקינותו למשך כל זמן הבניה ולאחריה.

טופס 4

1. ידוע לי כי עלי להתכונן לקראת ביקור נציג שרונים לחתימה על טופס 4 כפי שמפורט במסמך נפרד שישלח אלי מאת שרונים לקראת הביקורת בשטח, בין השאר נדרש לבצע שטיפה של קו הביוב ולדאוג שהשוחות יהיו גלויות למטרת הבדיקה.
2. ידוע לי כי עליי להגיש הצהרת מתכנן אינסטלציה מוסמך שבדק כי כל מערכות המים והביוב בוצעו לפי הנספח הסניטרי שהוגש לתאגיד שרונים. טופס ההצהרה יישלח ע"י שרונים לקראת מועד ביצוע הביקורת.
3. יש להמציא אישור חיטוי מערכת המים (צנרת ומאגרים, אם ישנם) ע"י גורם מוסמך עפ"י דרישות משרד הבריאות.
4. עסק הנדרש להתקין מז"ח בחיבור המים עפ"י חוק רישוי עסקים, ימציא אישור על התקנת מז"ח ע"י מתקין מוסמך.

שם ההוראה : דרישות התאגיד בתהליך הבניה	מס' ההוראה: 5.03.6	עדכון מס': 8
תאריך קודם: 12.09.2021	תאריך עדכון: 10.09.2023	דף מס': 9
		מתוך: 10

בניה חדשה, תמ"א 38

1. עלי להודיע לשרונים לגבי סוג הבניה המתוכנן- בניה חדשה, תמ"א 38, תמ"א 38/2, פינוי בינוי.
2. במקרה של תמ"א 38 עלי להעביר לשרונים מידע לגבי הדיירים- האם יפנו בזמן הבניה או ישארו בנכס.
3. עלי להעביר לוח זמנים לתחילת וסוף הבניה.
4. במקרה של פינוי הדיירים בזמן הבניה, עלי לידע את הדיירים שעליהם לקרוא את מדי המים ביום העזיבה ולבצע סגירת חשבון בשרונים כולל תשלום על ניתוק מדי המים. את ניתוק המים יבצעו אך ורק נציגי שרונים.
5. אין להוריד מד מים מנכס באופן עצמאי.
6. עם סיום הבניה אני אקח על עצמי לשלם בעד מדי המים וכל הצריכות למעט דיירים שיבצעו החלפת משלם בשרונים.
7. עם סיום הבניה עלי לידע את שרונים בפרטי הנכס החדש והצרכנים בנכס- מספרי דירות והמדים המשויכים, שם הדיירים ומספרי תעודות זהות, מספר טלפון להתקשרות, מספר הנכס וכו'.

הנני מצהיר כי התנאים והדרישות ידועים לי, שקראתי והבנתי את תוכנם וכי הנני מתחייב לפעול בהתאם להוראות הנ"ל.

חתימה: _____

תאריך: _____

כתובת הנכס: _____

המבקש הינו בעל הנכס, יזם, קבלן, אחר: _____

שם: _____

ת.ז.ח.פ: _____

טלפון: _____

דוא"ל: _____

שם ההוראה : דרישות התאגיד בתהליך הבניה		מס' ההוראה: 5.03.6	עדכון מס': 8
תאריך קודם: 12.09.2021		תאריך עדכון: 10.09.2023	דף מס': 10
		מתוך: 10	

דוגמה 1						
טבלת דרישות ספיקה ולחץ מים בזמן שריפה						
נתונים-לפי תכנית הנוכחי						
אופיין רשת מים			דרישת ספיקת מים m ³ /h		סוג הצריכה	
לחץ bar	ספיקה m ³ /h	שעת בדיקה	תאריך בדיקה	דרישת לחץ, לפי ספיקה הנדרשת לפני מד מים ראשי	כוללת מרשת עירונית	לפני מד ראשי
						צריכת מים סניטרית-הערכה
						הידרנטים פנימיים
						הידרנטים חיצוניים-רשת עירונית
						Sprinklers
						נפח מאגר ל Sprinklers
						נפח מאגר, הידרנטים
						סה"כ m ³ /h @ bar
						סה"כ psi @ gpm

דוגמה 2	
הנחיות תאום תשתיות לאומיות Mapi-Link	
מס' דגשים שחשוב לשים לב אליהם בהעלאת הפוליוגן	
יש לשים לב שאין נקודות בשם הקובץ. במידה וישנם, אגא הסירו את הנקודות משם הקובץ ונסו להעלות מחדש	1
יש לשים לב כי הנוכח מעלים קובץ DXF או DWG ולא קובץ מסוג אחר	2
גודל הקובץ המקסימלי הינו 200MB	3
יש לשים לב כי הפוליוגן מוגדר באחת מן השכבות המוגדרות:	4
AOI	
PGVUL1	
M1200	
TEST_MULT1	
1202	
יש לשים לב כי הקובץ הינו בשטחי ישראל	5

מסגרת הדפסה Layer: M1300

תחום עבודה Layer: M1200

הצהרת המודד Layer: declaration Block: FORM_5/ FORM_7

<https://www.mapi.gov.il/ProfessionalInfo/ETC/Pages/default.aspx/>