

תיק מידע ליזם – תאגיד מי גבעתיים

1. תיק המידע נועד להסביר את תהליך אישור הנספח הסניטרי על ידי התאגיד לצורך קבלת היתר בניה.
2. נספח סניטרי יוגש לתאגיד כתנאי לקליטת הבקשה בוועדה המקומית.
3. בעת רישום חברה כצרכן בתאגיד, יש לפעול על פי [הטופס הרלוונטי](#) בהמשך מסמך זה.
4. לאחר אישור הנספח הסניטרי בתאגיד, וכתנאי לקבלת היתר בנייה, היזם יחוייב בדמי הקמה בהתאם לסעיף 9(א)(1) לכללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב). וכן באגרות ביצוע ככל שנדרשות עבודות אשר אינן כלולות בדמי ההקמה.
5. בבקשות של הריסה ובנייה – תנאי לתחילת העבודה הוא תיאום מול התאגיד של ניתוק מוני מים קיימים.
6. לתשומת לבכם – עקב מחסור באיגום מים עירוני, קיימת מניעה לאישור בקשות להיתר הכוללות תוספת יחידות דיור. [הודעה מפורטת](#) ניתן למצוא בעמוד הבא.

האחראי על התכנון בתאגיד – רביב אושר (raviv@mei-givatayim.co.il)

מניעה זמנית לאישור תוספת יחידות דיור

1. בהתאם להערכתו המקצועית של התאגיד, עולה כי נוכח חוסר חמור ביכולת איגום מים בעיר גבעתיים, מערכת אספקת המים בעיר מתקרבת לרף אי ספיקה, אשר עשוי להביא לקושי ולפגיעה באספקת מים לצרכנים הקיימים – כבר בעתיד הנראה לעין.

2. לפיכך, אישורי התאגיד לבקשות למתן היתר בנייה יינתנו בהתאם למכסות ולשלביות שנקבעו בהחלטה משותפת של התאגיד והוועדה המקומית:
- שלב א: מיום 15.8.2024 ועד מתן היתר הבנייה למאגר המים ולתחנת השאיבה – 1,000 יח"ד תוספתיות. – המכסה הושלמה.
 - שלב ב': מיום מתן היתר כאמור בשלב א' ועד תחילת ביצוע המאגר – 700 יח"ד תוספתיות. – המכסה הושלמה.
 - שלב ג': מיום ג', 31.03.2026 – 600 יח"ד תוספתיות.

המכסה תתמלא על בסיס מועד הגשת הבקשה לאישור הנספח הסניטרי לתאגיד החל מיום ג', 31.03.2026, ובכפוף להצגת החלטת ועדה חיובית.

הנחיות לאישור תכנית שאינה כוללת שינויים בחיבורי מים וביוב עירוניים

- בתכניות בהן אין שינויים למערכת המים והביוב העירונית, כלומר, גם חיבור המים וגם חיבור הביוב למגרש נשארים כמות שהם, יגיש המתכנן תצהיר לועדה המקומית בנוסח "אין שינויים למערכות מים וביוב עירוניות בעקבות הבקשה".
- ככל שהבקשה כוללת תוספת שטח, עיקרי או שירות, תעביר הועדה המקומית טבלת שטחים לתאגיד לצורך הפקת שובר לתשלום דמי הקמה.
- למען הסר ספק, על פי הוראות רשות המים תשלום דמי הקמה נגבה עבור תוספת שטח, גם אם אין בבקשה נגיעה ישירה למערכות המים והביוב.
- יש לפנות לתיאום מול התאגיד כאשר:
 - מבוקשים שינויים לחיבורי מים וביוב למגרש.
 - הריסה ובנייה, גם אם אין שינויים למערכות מים וביוב עירוניות.
 - תשתית מים או ביוב של נכס שכן עוברת דרך המגרש לבנייה.

הנחיות להגשת נספח סניטרי לאישור התאגיד – לתכניות הדורשות שינויים בחיבורי מים וביוב עירוניים

1. באחריות היזם לסמן בתכנית את כל תשתיות המים והביוב במגרש ובסביבתו, ולנקוט בכל האמצעים לשמירתן.
2. יש לתאם מול התאגיד את מיקום חיבורי המים והביוב לרשת העירונית.
3. יש להטמיע בנספח הסניטרי טופס "[הצהרת המהנדס המתכנן](#)", בהמשך מסמך זה.
4. יש לכלול בנספח חתכים לאורך של חיבורי המים והביוב המבוקשים. על החתכים להציג רומי קרקע, רומי תשתיות מים וביוב מתוכננות וכן רומי תשתיות נוספות (חשמל, בזק, הוט, פרטנר, מאור וכיו"ב).
5. נספח סניטרי יכלול:
 - א. מפת מדידה עדכנית לשנה שטרם הגשת הבקשה, הכוללת תשתיות מים וביוב במגרש ובסביבתו.
 - ב. במבנים בהם נדרשים מתזים – אופיין רשת מים עדכני לשנה האחרונה.
 - ג. מידע לגבי גרסאות ותאריכי עדכון.
 - ד. קווי מגרש.
 - ה. קווי בניין.
 - ו. גבהי פיתוח במגרש ובסביבתו.
 - ז. מקרא צבעוני:
 1. מים קיים – כחול רציף.
 2. מים מתוכנן – כחול מרוסק.
 3. ביוב קיים – אדום רציף.
 4. ביוב מתוכנן – אדום מרוסק.
 - ח. רומים ועומקים של שוחות ביוב כולל מצבן: קיים / מתוכנן.
 - ט. ציון קטרי קווים וכיווני זרימה בשוחות ביוב.
 - י. חתך לאורך הביוב, ומתקנים מיוחדים (מפריד שומן וכד' כתלות בסוג השימושים במבנה).
 - יא. פרט מד מים ראשי ימוקם בסמיכות לרמפת הירידה לחניון, בתוך נישה מבטון אשר תמוקם כך שמידת האורך שלה ניצבת לחזית המגרש, ובגובה שלא יעלה על 1.5 מ'.
 - יב. פרט ארון מוני מים קומתי. יש לראות הנחיות להתקנת כבל זליגה עבור קריאה מרחוק בנספח א' למסמך זה.
 - יג. סכימות מים וביוב לבניין.
 - יד. מידע הנדרש בתכנית קומת קרקע:
 1. חיבורי מים וביוב לזמן הבנייה עם ציון בכתב "חיבור לזמן העבודה".
 2. חיבורי מים וביוב במצב הסופי.
6. יש להעביר את הנספח הסניטרי בפורמט PDF לאחראי על התכנון בתאגיד.

הצהרת המהנדס המתכנן

גוש: _____, חלקה: _____, מס' בקשה: _____, מס' תיק: _____

1. פרטי המתכנן

שם: _____, ת.ז.: _____, מס' רישיון: _____,
טלפון: _____, כתובת: _____.

2. פרטי האתר

שם הבעלים/חברה: _____, ת.ז.: _____, טלפון: _____,
כתובת אתר הבניה: _____.

3. התכנון נעשה לפי הוראות התקנים והתקנות המחייבים (תקנות תכנון הבנייה, הל"ת, ת"י 1205, וכן כל הוראה אחרת התקפה בעת התכנון)
4. אני הח"מ, מהנדס רשום ורשוי לפי חוק המהנדסים והאדריכלים מגיש בזה תכניות וחישובים הידראוליים עבור מערכת כיבוי אש אוטומטית במים (ספרינקלרים) כמפורט בנספח הסניטרי.
5. אני מצהיר שכל התכניות והחישובים ההידראוליים תוכננו בהתאם לתקני N.F.P.A. (מהדורה אחרונה), המתאימים לסוג המבנה ולתפוסות הסיכון על-פי הכללים, ההנחיות והדרישות בתקנים אלו.
6. אם מסיבות כלשהן, יתברר שיש צורך בשינוי מהותי בעת הביצוע והתאמתו לתקני N.F.P.A. המתאימים לשינוי, אני מתחייב להגיש תכניות וחישובים הידראוליים מתוקנים מייד עם גילוי הצורך בכך.
7. אני מתחייב לבדוק את המערכת במהלך עבודת ההתקנה ובסיומה לוודא שבוצעה על-פי כל הכללים והדרישות וכי המערכת פועלת כנדרש ולאשר לכם בכתב קבלת המערכת המושלמת.
8. ידוע לי כי לחץ הקו העירוני יכול להשתנות ביחס לתוצאות הבדיקה ההידראולית שתעשה כחלק מאישור הנספח הסניטרי.

תאריך

חתימה+חותמת

עבור:

מחלקת צרכנות מים

info@mei-givatayim.co.il

• **חובה לצרף לטופס זה אישור מרשם החברות (אישור התאגדות) של החברה.**

הנדון: בקשה לרישום חברה כצרכן

חברת _____, ח.פ. _____

תתחיל פרויקט הריסה בניה תמ"א 38 תמ"א 38/2 (הריסה ובניה)

ברחוב _____ מס' _____ בגבעתיים ומבקשת להירשם כצרכן
בתאגיד "מי גבעתיים".

מועד משוער לתחילת הפרויקט: _____

- החברה מתחייבת לשלם את כל צריכת המים המשותפת (הפרשי המדידה) בזמן ביצוע הפרויקט, או להתקין מד בניה ולשלם אגרת מד חדש ותשלומים נוספים רלוונטיים וזאת בהתאם להנחיה של התאגיד.
- החברה מתחייבת להודיע לתאגיד על מועדי תחילת וסיום הפרויקט בפועל.
- במידה ועקב החלפת קבלן מבצע תהיה חברה אחרת אחראית על תשלומי צריכות המים בזמן הפרויקט, החברה מתחייבת לבצע החלפת משלם בצירוף טפסים רלוונטיים ותודיע על כך למנהלת צרכנות מים.

כתובת למשלוח דואר: _____

איש קשר: שם ומשפחה, תפקיד _____

מס' טלפון: _____ אימייל: _____

_____ חתימה+חותמת החברה

לאחר רישום החברה במערכת גביה, יישלח אישור במייל, הן לחברה והן למחלקת ההנדסה של התאגיד.

הנחיות לקבלת אישור התאגיד לתעודת גמר (לשעבר טופס 4)

1. יש לקבוע מועד לביקורת שטח ע"י מחלקת הנדסה.
 - לפני מועד הביקורת יש לוודא סימון נכון של מספרי הדירות בארונות מוני המים הקומתיים. תתבצע בדיקה למניעת הצלבות, נדרשת גישה לכל דירות הבניין.
 - יש לנקות את מערכת הביוב הפרטית.
 - יש לאפשר גישה למאגר המים.
2. הצגת אישור היעדר חובות ממחלקת גבייה info@mei-givatayim.co.il אישור היעדר חובות יינתן לאחר הסדרת התשלום ליום הבקשה (כולל קריאה עדכנית של שעון המים).

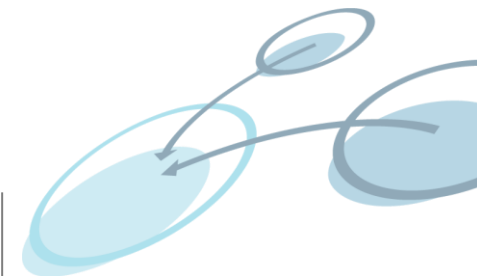
3. הצגת האישורים והבדיקות הבאים:
 - תכנית עדות (As Made) של מערכת הביוב הפרטית עד שוחת הביוב העירונית כולל.
 - צילום קו הביוב (ניפל) בין השוחה הפרטית האחרונה לשוחת הביוב העירונית.
 - חיטוי מערכת מי השתייה ואישור משרד הבריאות.
 - ריכוז בדיקות התאמה לתקן 1205.
 - אישור תקינות מז"חים.
 - הצהרת מהנדס האינסטלציה שכל מערכות האינסטלציה הסניטרית בוצעו בהתאם לתכנית הבקשה להיתר ובהתאם לדרישות התקנים.

- לאחר קבלת תעודת גמר מעיריית גבעתיים, על מגיש הבקשה לפנות למחלקת צרכנות מים בתאגיד:
- להעביר בקשה להתקנת מוני מים דירתיים.
 - להציג העתק תעודת הגמר.
 - להעביר חוזי מכר לכל הדירות בבניין – עמוד ראשון ואחרון חתומים ע"י שני הצדדים (נכסים שלא יוצגו עבורם חוזי מכר, יירשמו אוטומטית על שם החברה כפי שמופיע ברישומינו).

נספח א': המלצות והערות להתקנת תשתיות למערכת קריאת מדי מים מרחוק (3 עמודים)

התקנה בפיר מדי מים A :

1. צינור שרשורי קוברה "50/20 :
 - א. יותקן בפיר מדי מים
 - ב. יותקן במרחק של 30 ס"מ מהמונים
 - ג. יותקן לאורך כל הקומות (הלובי עד קומה העליונה)
 - ד. יותקן קו ישר ללא פיתולים (בפיר לאורך כל הקומות)
 - ה. בקומה הראשונה וקומה העליונה צינור שרשורי יעבור דרך קופסא אטומה עם פטמות
 - ו. בכל קומה צינור שרשורי יחוזק עם תפסי אומגה כל 50 ס"מ עם ברגים לקיר
 - ז. צינור שרשורי יעלה דרך קומת עליית גג (אם קיים) אל הגג ובסיומו יחובר קופסא אטומה עם פטמות. הקופסא יחוזק לקיר הקרוב על הגג בגובה של 50 ס"מ.
 - ח. צינור שרשורי יעבור מהלובי אל מד מים הראשי בצמוד לצינור מים. ובסיומו יחובר קופסא אטומה עם פטמות. הקופסא יחוזק לצינור בגובה של מד מים הראשי.
2. קופסא 20X20 ס"מ אטומה עם פטמות:
 - א. יותקן בקומה התחתונה של פיר מדי מים ודרכו יעבור צינור שרשורי
 - ב. יותקן בקומה העליונה של פיר מדי מים ודרכו יעבור צינור שרשורי
 - ג. יותקן בסיום צינור שרשורי על הגג
 - ד. יותקן בסיום צינור שרשורי בגובה של מד מים הראשי.
 - ה. יותקן פקק לשרשורי למניעת חדירות מים.
 - ו. שקע חשמל אטום ומוגן מים ברמת אטימות IP-65 :
 - א. השקע יחובר ללוח חשמל הראשי עצמאי עם חצי אוטומט.
 - ב. השקע יותקן בקומה התחתונה של פיר מדי מים
 - ג. השקע יותקן בקומה העליונה של פיר מדי מים
 - ד. השקע יותקן בקרבת קופסא אטומה עם פטמות



במקרה וקיימים יותר מפיר מדי מים אחד לבניין:

- א. התקנת צינור שרשורי בכל יתר הפירים תבצע עלפי הסדר בדומה להתקנה בפיר מד מים A שמפורטים בסעיף מס' 1 ללא הסעיפים ד' ו ח'. צינור שרשורי יועבר בקומה העליונה וקומה הראשונה בין קופסאות האטומות של אותה בקומה.
- ב. התקנת קופסא 20X20 ס"מ אטומה עם פטמות בכל יתר הפירים תבצע עלפי הסדר בדומה להתקנה בפיר מד מים A שמפורטים בסעיף מס' 2 ללא הסעיפים ג' ו ד'.
- ג. התקנת שקע חשמל אטום ומוגן מים ברמת אטימות IP-65 בכל יתר הפירים תבצע עלפי הסדר בדומה להתקנה בפיר מד מים A שמפורטים בסעיף מס' 3 ללא שינוי

