

מדריך תאגיד המים למתכנן וליזם

שלבי העבודה מול התאגיד
מרגע הגשת בקשה להיתר בנייה
ועד קבלת טופס אכלוס

 <p>תאגיד מים וביוב אזורי</p>		מדריך האיכות	
		מהדורה: 1.4	מס' נוהל: 23
תפקיד: מהנדס ראשי	עריכה: אסף פלד	עמוד 2 מתוך 19	עודכן בתאריך: 25/02/2025
תפקיד: מנכ"ל התאגיד	אישר: איציק הרשקוביץ		

תוכן עניינים

3.....	מידע כללי	1. .1
3.....	שלבי העבודה מול תאגיד המים בבקשה להיתר בנייה	2. .2
5.....	הנחיות ודגשים להגשת תכנית ונספח סניטרי	3. .3
8.....	בקשה, רכישה ותקנה של מדי מים	4. .4
9.....	שעות קבלת קהל במשרדי התאגיד	5. .5
10.....	רשימת נספחים:	6. .6
11.....	נספח 1-תנאי תאגיד המים והביוב להיתר בניה	7. .7
13.....	נספח 2-הנחיות לביצוע הריסת מבנה/חפירה במסגרת היתר בנייה	8. .8
15.....	נספח 3-אישור "פלגי מוצקין" לבקשה להיתר בנייה	9. .9
16.....	נספח 4-טופס דוגמא לדרישת תשלום דמי הקמה	10. .10
18.....	נספח 5- אישור התאגיד לטופס אכלוס	11. .11

 תאגיד מים וביוב אזורי		מדריך האיכות	
		מס' נוהל: 23	מהדורה: 1.4
תפקיד: מהנדס ראשי	עריכה: אסף פלד	עמוד 3 מתוך 19	עודכן בתאריך: 25/02/2025
תפקיד: מנכ"ל התאגיד	אישר: איציק הרשקוביץ		

1. מידע כללי

1.1. בהתאם לתקנות התכנון והבנייה ע"מ לקבל היתר בנייה יש לקבל את אישורו של תאגיד המים למערכת המים והביוב הקיימת והמתוכננת. תאגיד המים פלגי מוצקין אחראי על תשתיות המים והביוב במספר רשויות:

- עיריית קריית מוצקין.
- מועצה מקומית רכסים.
- מועצה מקומית דלית אל כרמל.
- מועצה מקומית עספיה.
- מועצה מקומית ג'סר א-זרקא

1.2. בהתאם לכך תאגיד המים "פלגי מוצקין" הינו גורם נדרש למתן אישורו עבור בקשות להיתר בוועדות המקומיות לתכנון ובנייה הבאות:

- הועדה המקומית לתכנון ובנייה רכס הכרמל.
- הועדה המקומית לתכנון ובנייה מורדות כרמל.
- הועדה המקומית לתכנון ובנייה קריות.
- הועדה המקומית לתכנון ובנייה ישובי הברון.

1.3. שלבי העבודה מול התאגיד מצוינים בסעיפים מטה ובהם מפורט כיצד לפעול בכל שלב על מנת לקבל את אישור התאגיד. ללא ביצעו שלבים אלו אין התאגיד יוכל לאשר את הבקשה.

2. שלבי העבודה מול תאגיד המים בבקשה להיתר בנייה

2.1. שלב 1 – קבלת מידע על תשתיות

בשלב תהליך קבלת ההיתר, על עורך הבקשה לפנות לוועדה המקומית לתכנון ובנייה על מנת לקבל מידע על תשתיות קיימות בשטח אשר בו מתוכננת הבנייה. התאגיד יעביר לוועדה המקומית מידע הכולל מפרט מים וביוב בחלקה המבוקשת וזה יעביר לעורך הבקשה. למען הסר ספק במקרים בהם תתגלה צנרת מכל סוג שהיא לרבות מים או ביוב, בתוכניות או בזמן ביצוע העבודה, חובת היזם והקבלן להודיע על כך למחלקת ההנדסה של התאגיד:

- הנדסה - 04-8807021/17/04
- משרדי פלגי מוצקין - 04-8807001
- מייל הנדסה – handasa@palgey.co.il

 <p>תאגיד מים וביוב אזורי</p>		מדריך האיכות	
		מס' נוהל: 23	מהדורה: 1.4
תפקיד: מהנדס ראשי	עריכה: אסף פלד	עמוד 4 מתוך 19	עודכן בתאריך: 25/02/2025
תפקיד: מנכ"ל התאגיד	אישר: איציק הרשקוביץ		

2.2. שלב 2 – לאחר דיון בוועדה והחלטת הוועדה לאשר ההיתר בכפוף לקבלת אישורים

2.2.1. באחריות היזם להעביר לתאגיד:

א. תוכנית הגשה - גרמושקה בפורמט DWF/PDF ובה פרט מים וביוב. גרמושקה זו צריכה להיות זהה לגרמושקה אחר נידונה בוועדה. בהתאם לכך, ייתכן כי יפנה התאגיד לוועדה על מנת לקבל את הגרמושקה.

ב. נספח סניטרי, נדרש במקרים הבאים:

- מבנה חדש
- תוספת למבנה קיים עם תוספת כלים סניטריים ו/או שינוי מיקום/תוספת כלים סניטריים גם ללא תוספת בנייה
- שינוי חיבור מים/ביוב כחלק מהבקשה
- מבני ציבור.
- ע"פ החלטת התאגיד.

ג. נספח תנאי תאגיד חתום (נספח 1).

ד. טופס החלטת ועדה לקבל את הבקשה להיתר.

ה. אישור על ביצוע חפירה/הריסת מבנה (במידה ומתוכננת חפירה/הריסת מבנה).

יש להעביר מסמכים אלו לכתובות המייל הבאות:

handasa@palgey.co.il

2.2.2. בהתאם לגרמושקה, התאגיד יפיק דרישת דמי הקמה לתשלום על ידי היזם. היזם יבצע תשלום דמי הקמה במשרדי הגבייה של התאגיד (שעות קבלת קהל וטלפונים למענה מופיעים בדף האחרון לחוברת זו).

2.2.3. התאגיד יבחן את הנספח הסניטרי ויעביר לידי עורך הבקשה/המתכנן הסניטרי הערות לתיקון. לאחר אישור התוכנית יחתום התאגיד על הנספח הסניטרי הסופי בפורמט PDF.

2.2.4. לאחר תשלום דמי ההקמה ואישור הנספח הסניטרי יעביר התאגיד אישור התאגיד לטובת היתר הבנייה ליזם (טופס 3)

2.3. שלב 3 - לאחר קבלת היתר בנייה ע"י הוועדה המקומית

2.3.1. לאחר קבלת ההיתר יעביר היזם לתאגיד באופן מידי את היתר הבנייה מהוועדה המקומית ותוכנית עליה התקבל ההיתר (במייל).

2.4. שלב 4 - לאחר סיום הבנייה

2.4.1. נספח 5 בחוברת זו מפרט את דרישות התאגיד לקבלת אישורו לטופס אכלוס.

 <p>תאגיד מים וביוב אזורי</p>		מדריך האיכות	
		מס' נוהל: 23	מהדורה: 1.4
תפקיד: מהנדס ראשי	עריכה: אסף פלד	עמוד 5 מתוך 19	עודכן בתאריך: 25/02/2025
תפקיד: מנכ"ל התאגיד	אישר: איציק הרשקוביץ		

3. הנחיות ודגשים להגשת תכנית ונספח סניטרי

3.1. דגשים כללים:

3.1.1. כללי:

א. התכנון חייב להיות לתקנות התכנ הבנייה (2020 או עדכני יותר) ולפי התקנים הרלוונטיים.

3.1.2. טבלת שטחים:

א. טבלת השטחים צריכה להיות זהה לטבלת הגרמושקה.

ב. יש להקפיד להפריד בין שטחים מוצעים לשטחים קיימים.

ג. יש להקפיד להפריד בין שטחים לא מקורים למקורים.

3.1.3. התוכנית תכלול (לכל הפחות) את הפרטים הבאים:

א. תרשים סביבה.

ב. מפה מצבית - המראה את המצב הקיים בשטח לפני הביצוע. על המדידה לכלול גם את שוחת הביוב הציבורית אליה מתחבר המבנה, לרבות פרטיה כמפורט מטה.

ג. מצב מוצע – קומת קרקע (לרבות פיתוח), קומות ביניים, תוכנית גגות.

3.2. מים:

3.2.1. סימון מערכות המים המתוכננות והקיימות מחוץ למבנה בתחום המגרש ואופן התחברותן לתשתית הציבורית שבאחריות התאגיד.

3.2.2. סימון מיקום מד המים הקיים/מתוכנן - מיקום זה יתוכנן בצמידות לגבול המגרש, במרחק של עד 1 מטר מגבול זה. יש לציין את קוטר מד המים – יודגש כי קוטר סופי ייקבע ע"י התאגיד, בהערותיו לתכנון. למען הסר ספק, מד המים יסופק ע"י התאגיד בלבד.

3.2.3. סימון מז"חים – מיקום ופרט התקנה ונתוני המז"ח.

3.2.4. במבנים מורכבים בלבד - הדורשים נספח סניטרי (לפי לתקנות התכנ הבנייה):

3.2.4.1. סימון מערכות המים המתוכננות והקיימות בתוך המבנה.

3.2.4.2. סכמת רשת מים.

3.2.4.3. ירשם במקום בולט ספיקת מקסימום נדרשת ובפירוט גם דרישות ספיקת כיבוי אש.

3.2.4.4. הצגת פרט בקנ"מ של גמל המים (חיבור המים הכללי למבנה) ופרט למערכת מדים משניים (מדים פרטיים).

3.2.4.5. קומות שרצפתם מעל 10 מ' מעל מפלס כניסת המים למגרש מחויבות במשאבה להגברת לחץ, לפי תקן וע"פ תכנון מהנדס אינסטלציה של הבניין. נדרש לצרף נתוני משאבות – ספיקת ולחץ עבודה.

 תאגיד מים וביוב אזורי		מדריך האיכות	
		מס' נוהל: 23	מהדורה: 1.4
תפקיד: מהנדס ראשי	עריכה: אסף פלד	עמוד 6 מתוך 19	עודכן בתאריך: 25/02/2025
תפקיד: מנכ"ל התאגיד	אישר: איציק הרשקוביץ		

3.2.4.6. מיכלי אגירת מים - יש להציג בסכמת המים, לרבות נפח וכן חישובים ואופן החיבור למיכל והיציאות ממנו וכן.
 3.2.4.7. מערכות שאיבה (לחץ וסחרור) יש להציג בסכמה, לרבות נתונים – כמות, נקודת עבודה וכ"ו.

3.3. ביוב:

- 3.3.1. סימון מערכות הביוב המתוכננות והקיימות מחוץ למבנה, בתחום המגרש ואופן התחברותן לתשתית הביוב הציבורית שבאחריות התאגיד.
- 3.3.2. יש להימנע, ככול הניתן, ממעברי ביוב בין מגרשים.
- 3.3.3. קווי ביוב - יש להציג את קוטר, סוג, אורכי ושיפוע קווי הביוב בכל מקטע בין שוחות.
- 3.3.4. שוחות ביוב - הצגת IL / TL של כל השוחות המתוכננות והקיימות כולל IL / TL של שוחת הביוב הציבורית אליה מתוכנן להתחבר. יש לציין קוטר, גובה ועומס נדרש לכל שוחה. יש לבצע מספור השוחות בתוכנית.
- 3.3.5. תוצג סכמת ביב הבניין (קיים ו/או מתוכנן), כולל חתך לאורך עד לחיבור לשוחת הביוב הציבורית (לרבות חתך השוחה הציבורית).
- 3.3.6. החיבורים לשוחות הביוב יבוצעו מחומר גמיש המגן מפני דליפות ובעלי תו תקן ישראלי, המכסים יהיו ב.ב. B125 פרט לשטח כביש או חניה, בהם יותקנו מכסים ב.ב. D400.
- 3.3.7. קווי הביוב יהיו מסוג PVC או PE בהתאם לתקן ישראלי מס' 1205.4.
- 3.3.8. קו ביוב לחיבור לשוחה ציבורית יהיה בקוטר מינימלי של 160 מ"מ.
- 3.3.9. שוחת ביוב אחרונה במגרש, לפני חיבור לשוחה ציבורית תתוכנן בצמידות לגבול המגרש, במרחק של עד 1 מטר מגבול זה. השוחה האמורה תהיה מבטון, לרבות הבנצייק - לא תתקבל שוחה משולבת.
- 3.3.10. ביצוע צינורות אוורור לקבועות הסניטריות, בקוטר 110 מ"מ – יופיע בתוכנית גגות.
- 3.3.11. ניקוז מזגנים ומי גשם – אין לנקז מזגנים או מי גשם למערכת הביוב. מי הניקוז ישפכו למערכת הניקוז של המבנה, בורות חלחול או שפיכה חופשית בהתאם לדרישות העירייה/מועצה.
- 3.3.12. מערכות ביוב בסניקה יחוברו לביוב הציבורי רק לאחר שבירת הלחץ על ידי שוחת השקטה בשטח המגרש. המערכת תכלול מפרט "אומגה" על קרקעי, הגבוה משוחה הציבורית וכולל אל חוזר.
- 3.3.13. חדרי אשפה – חדר אשפה עם דחסן יחובר לביוב דרך מפריד שומן.

 תאגיד מים וביוב אזורי		מדריך האיכות	
		מהדורה: 1.4	מס' נוהל: 23
תפקיד: מהנדס ראשי	עריכה: אסף פלד	עמוד 7 מתוך 19	עודכן בתאריך: 25/02/2025
תפקיד: מנכ"ל התאגיד	אישר: איציק הרשקוביץ		

3.4. תקשורת קריאה מרחוק:

3.4.1. במבנים מורכבים ידרש להוסיף את ההנחיות להתקנת מערכת קריאה מרחוק וכן פרט רלוונטי. חומר זה ניתן לקבל מהתאגיד.

3.5. בריכות שחיה:

3.5.1. מילוי הבריכה יבוצע באמצעות קו הזנה נפרד אשר יכלול מז"ח (מונע זרימה חוזרת).
 3.5.2. ריקון הבריכה אל מערכת הביוב יבוצע באמצעות צינור גמיש אשר יתחבר למתקן ריקון. מתקן הריקון בקוטר עד 2", יחובר לשחת הביוב הקרובה לבריכת השחיה ויכלול ברז סגירה ומחבר שטורץ לחיבור גמיש.



 תאגיד מים וביוב אזורי		מדריך האיכות	
		מס' נוהל: 23	מהדורה: 1.4
תפקיד: מהנדס ראשי	עריכה: אסף פלד	עמוד 8 מתוך 19	עודכן בתאריך: 25/02/2025
תפקיד: מנכ"ל התאגיד	אישר: איציק הרשקוביץ		

4. בקשה, רכישה ותקנה של מדי מים

4.1. מד מים לבנייה

- 4.1.1. מד מים לטובת בנייה יאושר רק לאחר קבלת היתר ותשלום דמי הקמה לתאגיד. מד המים לטובת הבנייה הינו זמני לתקופת הבנייה ויהיה בקוטר 2" עבור מבני ציבור או מרובי קומות ו- 3/4" עבור מבני מגורים פרטיים, או על פי הנחיית המהנדס.
- 4.1.2. למען הסר ספק, תשלום מד המים הינו נפרד מתשלום דמי ההקמה.
- 4.1.3. תשלום על המד יבוצע מול מחלקת הגבייה ולאחריו תועבר פקודת עבודה למחלקת המים לטובת ההתקנה הנדרשת.
- 4.1.4. בהתאם למצב הקיים בשטח, עלול הפונה להידרש לתשלום נוסף עבור ביצוע שינוי חיבור המים הקיים.

4.2. מבנים מרובי יחידות דיור

- 4.2.1. למבנים בעלי מספר יחידות דיור יותקן מד ראשי ומתחתיו יותקנו מדים משניים שהינם דירתיים. מד המים הראשי הקבוע יותקן בתיאום עם מחלקת ההנדסה, לאחר סיום פיתוח ולאחר ביצוע גמל המים.
- 4.2.2. קוטר מד המים יהיה בהתאם לנספח הסניטרי המאושר ו/או על פי הנחיית מהנדס התאגיד.
- 4.2.3. תשלום על המד יבוצע מול מחלקת הגבייה ולאחריו תועבר פקודת עבודה למחלקת המים לטובת ההתקנה הנדרשת.
- 4.2.4. למען הסר ספק, תשלום מד המים הראשי הינו נפרד מתשלום דמי ההקמה.
- 4.2.5. התקנת המדים המשניים תהיה לאחר הצגת טופס אכלוס בלבד, כאשר כמות המדים הינה בהתאם למספר יחידות הדיור אשר מצויינות בגרמושקה המאושרת לבניין.
- 4.2.6. תשלום על המדים המשניים יבוצע מול מחלקת הגבייה כאשר על התושב/יזם להציג טבלה מפורטת בדבר בעלי כל דירה, לרבות חוזה חתום מול התושב המפרט את מספר הדירה ועל פי הנחיות מחלקת הגבייה. רק לאחר מכן, תועבר פקודת עבודה למחלקת המים לטובת ההתקנות הנדרשות.
- 4.2.7. בכל מקרה, על מערכות המים של המבנה להיות מוכנות לטובת התקנת המדים.
- 4.2.8. על היזם לדאוג ולוודא כי אינסטלטור מטעמו יהיה נוכח ביום התקנת המדים אשר יתואם מראש.
- 4.2.9. למען הסר ספק, תשלום מדי המים המשניים הינו נפרד מתשלום דמי ההקמה.

 תאגיד מים וביוב אזורי		מדריך האיכות	
		מס' נוהל: 23	מהדורה: 1.4
תפקיד: מהנדס ראשי	עריכה: אסף פלד	עמוד 9 מתוך 19	עודכן בתאריך: 25/02/2025
תפקיד: מנכ"ל התאגיד	אישר: איציק הרשקוביץ		

5. שעות קבלת קהל במשרדי התאגיד

החשמונאים 12 קרית מוצקין :

יום ראשון	08:00 עד 13:00	16:00 עד 18:00
יום שני	08:00 עד 15:00	
יום שלישי	08:00 עד 15:00	
יום רביעי	08:00 עד 13:00	16:00 עד 18:00
יום חמישי	08:00 עד 15:00	

הכלניות 3 רכסים :

יום ראשון	08:00 עד 12:00	
יום שני	08:00 עד 12:00	
יום שלישי	08:00 עד 12:00	
יום רביעי	08:00 עד 12:00	16:00 עד 18:00
יום חמישי	08:00 עד 12:00	

וואדי אל פאש דלית אל כרמל:

יום ראשון	08:00 עד 13:00	16:00 עד 18:00
יום שני	08:00 עד 15:00	
יום שלישי	08:00 עד 15:00	
יום רביעי	08:00 עד 13:00	16:00 עד 18:00
יום חמישי	08:00 עד 15:00	

אבא חושי 280 עספיה :

יום ראשון	08:00 עד 13:00	16:00 עד 18:00
יום שני	08:00 עד 15:00	
יום שלישי	08:00 עד 15:00	
יום רביעי	08:00 עד 13:00	16:00 עד 18:00
יום חמישי	08:00 עד 15:00	

עומר בן חטי'אב (מבנה טיפת חלב), ג'סר א-זרקא :

יום ראשון - חמישי 08:00 עד 16:00

מוקד מילגם לתשלומים ובירורים 1-800-800-232



עמוד 9 מתוך 19

 תאגיד מים וביוב אזורי		מדריך האיכות	
		מהדורה: 1.4	מס' נוהל: 23
תפקיד: מהנדס ראשי	עריכה: אסף פלד	עמוד 10 מתוך 19	עודכן בתאריך: 25/02/2025
תפקיד: מנכ"ל התאגיד	אישר: איציק הרשקוביץ		

6. רשימת נספחים:

- 6.1. נספח 1 – טופס תנאי תאגיד המים והביוב פלגי מוצקין בע"מ להיתר בניה. טופס מס' A60
- 6.2. נספח 2- טופס הנחיות לביצוע הריסת מבנה / חפירה במסגרת היתר בניה – טופס מס' A61
- 6.3. נספח 3- אישור תאגיד המים והביוב פלגי מוצקין בע"מ לבקשת היתר בניה- טופס מס' A62
- 6.4. נספח 4 – טופס דרישת תשלום דמי הקמה – טופס מס' A23
- 6.5. נספח 5 – אישור התאגיד לטופס אכלוס – טופס מס' A63



עמוד 10 מתוך 19

 תאגיד מים וביוב אזורי		מדריך האיכות	
		מס' נוהל: 23	מהדורה: 1.4
תפקיד: מהנדס ראשי	עריכה: אסף פלד	עמוד 11 מתוך 19	עודכן בתאריך: 25/02/2025
תפקיד: מנכ"ל התאגיד	אישר: איציק הרשקוביץ		

נספח 1-תנאי תאגיד המים והביוב להיתר בניה

(מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי אישור הועדה המקומית)

בקשה להיתר בניה בכתובת: _____.

גוש _____, חלקה _____, מגרש _____.

שם מבקש הבקשה: _____.

1. **כתנאי מקדים יש להסדיר תשלום "דמי הקמה" (או כל חיוב אחר ע"פ דין) זאת בהתאם**

לכללי תאגידי המים והביוב ("דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב").

2. במידה ותוגש בקשה לשינוי מיקום חיבור לרשת הציבורית (מים וביוב) בקשה זו תבחן ובמידה

והשינוי ניתן לביצוע עלותו תקבע בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (ספר תעריפי המים

והביוב-ביצוע שינוי במערכות הקיימות).

את הבקשה יש להגיש בתוכנית על גבי מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך הכוללת את

מתקני המים והביוב הקיימים בשטח לרבות מדידת גבהים בשוחות ביוב (I.L/T.L) ואת אלו

המתוכננים.

3. אין לחבר למערכת הביוב ניקוז נגר עילי ומרזבים - בשום מקרה.

במידה ובקשת ההיתר הינה לאחד מהמקרים הבאים נדרשת הכנת תכנית סניטרית בהתאם להנחיות

(נספח 6):

- בנייה חדשה.

- תוספת בניה על פי תמ"א 38.

- מבנה מעל 3 קומות.

אישור הנספח הסניטרי ע"י התאגיד הינו תנאי חובה לקבלת היתר בניה.

כמו כן בהתאם להנחיות מנהל התכנון, אישור התוכנית הסניטרית הנו תנאי להעברת התוכנית לדיון

בוועדה המקומית לתכנון ובניה, כל שינוי מתוכנית זו נדרש לקבלת אישור התאגיד.

התאגיד שומר על זכותו למתן דרישה לתוכנית סניטרית היה והשתכנע כי קיימות לכך נסיבות

הנדסיות.

4. הנחיות אלה באות כתוספת להנחיות והכללים הקבועים בתקנות ובחוק.

5. לאחר הסדרת התשלום ומילוי התנאים על ידי מבקש הבקשה, תחתם התוכנית הסניטרית

המאושרת.

אישור התאגיד יועבר לוועדה המקומית לתכנון ובניה.



עמוד 11 מתוך 19

 תאגיד מים וביוב אזורי		מדריך האיכות	
		מס' נוהל: 23	מהדורה: 1.4
תפקיד: מהנדס ראשי	עריכה: אסף פלד	עמוד 12 מתוך 19	עודכן בתאריך: 25/02/2025
תפקיד: מנכ"ל התאגיד	אישר: איציק הרשקוביץ		

6. בטרם הריסת מבנה קיים/חפירה/דיפון, יש לפנות לתאגיד "פלגי מוצקין" לצורך קבלת הנחיות לניתוק מערכות מים וביוב קיימות בהתאם לנספח 2.
7. אין לבנות על קווים קיימים או מתקנים קיימים (מים או ביוב) פרטיים ו/או ציבוריים. המבקש מתחייב כי ככל שהדבר נדרש, יציג פתרון לצנרת ביוב ומתקני מים הממוקמים מתחת לבניה מוצעת, לפי "תכנית שינויים" שתוגש לתאגיד, התוכנית תוגש על גבי מפת מדידה עדכנית הכוללת את מתקני המים והביוב הקיימים בשטח.
8. אישור התאגיד אינו כולל מערכות כיבוי אש אותן יש להביא לאישור רשות הכבאות.

ללא מילוי כל התנאים הנ"ל לא יינתן אישור תאגיד לוועדה המקומית.

המבקש: _____ מאשר שקראתי והבנתי את מהות התנאים הנ"ל

_____ (חתימה)

תאריך: _____

התנאים נקבעו ע"י: _____.

מהנדס ראשי תאגיד המים והביוב _____.

תפוצה: הועדה המקומית לתכנון ובניה.



עמוד 12 מתוך 19

 פלגי מוצקין תאגיד מים וביוב אזורי		מדריך האיכות	
		מס' נוהל: 23	מהדורה: 1.4
תפקיד: מהנדס ראשי	עריכה: אסף פלד	עמוד 13 מתוך 19	עודכן בתאריך: 25/02/2025
תפקיד: מנכ"ל התאגיד	אישר: איציק הרשקוביץ		

נספח 2- הנחיות לביצוע הריסת מבנה/חפירה במסגרת היתר בנייה

1. בטרם תחילת עבודות הריסה או חפירה יש לפנות למחלקת הגביה של תאגיד "פלגי מוצקין" לרכישת מד מים לצורך בנייה .
 2. ביצוע חיבור מים זמני במידה ואין הכנה קיימת יבוצע רק לאחר הכנת השטח ע"י המבקש, סילוק פסולת וכל הפרעה אחרת לביצוע העבודה לרבות קירות, גדרות, מבני בטון, צמחייה וכל דבר אחר העשוי להפריע לביצוע העבודה.
 3. על היזם להציג ע"ג הגרמושקה - תכנית מדידה הכוללת שוחות ביוב ומתקני מים בשטח המגרש ושוחת החיבור הקיימת לרבות גבהים (I.L/T.L) ותואי קווי מים וביוב עירוניים בהתחברות לתשתית הפרטית הקיימת בתוך המגרש לרבות מערכת מדידת מים ראשית ושוחות הביוב בתוך המגרש לרבות שוחת ביוב העירונית אליה מחובר המגרש.
 4. בטרם הריסת מבנה קיים יש לפנות לתאגיד "פלגי מוצקין" לצורך קבלת הנחיות לניתוק מערכות מים וביוב קיימות.
 5. אין לבצע את העבודה ללא חתימת נציג התאגיד (אישור על גבי התוכנית והיתר בנייה) ורכישת מד מים כאמור במחלקת הגביה (שעות פעילות מחלקת הגבייה מצורפות מטה).
 6. במקרה של גילוי צנרת או פגיעה בצנרת מכל סוג שהיא לרבות מים או ביוב, **אם בתוכניות או בזמן ביצוע העבודה, חובת הקבלן להודיע על כך למהנדס התאגיד באופן מידי ולבצע תיקון הליקויים על חשבונו ובתאום עם מהנדס התאגיד.**
 7. **בשום מצב אין לבצע ניתוק של מערכות מים וביוב באופן עצמאי ללא הוראת התאגיד, ניתוק מערכת מים או ביוב ללא תיאום יגרור אחריו עלויות תיקון ואף עלול לגרום לערכאות משפטיות.**
 8. בטרם ביצוע עבודות החפירה/ הריסה יש להודיע למחלקת ההנדסה של התאגיד 3 ימים מראש לצורך תיאום שטח.
 9. טלפונים:
 - רכז היתרים/דמי הקמה/טופס אכלוס : 04-8807017
 - משרדי הנדסה פלגי מוצקין : 04-8807004
- חובת היזם להעביר הנחיות אלו לקבלן המבצע.**

 תאגיד מים וביוב אזורי		מדריך האיכות	
		מס' נוהל: 23	מהדורה: 1.4
תפקיד: מהנדס ראשי	עריכה: אסף פלד	עמוד 14 מתוך 19	עודכן בתאריך: 25/02/2025
תפקיד: מנכ"ל התאגיד	אישר: איציק הרשקוביץ		

אישור על ביצוע הריסת מבנה / חפירה

גוש: _____ חלקה: _____ כתובת: _____

שם היזם: _____, תאריך: _____

חתימה: _____

אישור ביצוע (למילוי ע"י נציג התאגיד כאסמכתא למילוי התנאים)

שם: _____ חתימה: _____ תאריך: _____

תאריך: _____

מספר אישור: _____



עמוד 14 מתוך 19

 תאגיד מים וביוב אזורי		מדריך האיכות	
		מס' נוהל: 23	מהדורה: 1.4
תפקיד: מהנדס ראשי	עריכה: אסף פלד	עמוד 15 מתוך 19	עודכן בתאריך: 25/02/2025
תפקיד: מנכ"ל התאגיד	אישר: איציק הרשקוביץ		

נספח 3- אישור "פלגי מוצקין" לבקשה להיתר בנייה

כתובת: _____

גוש: _____, חלקה: _____

שם מבקש הבקשה: _____

תיאור הבקשה: _____

מספר בקשה: _____

○ קבלת מסמך תנאי תאגיד חתום בתאריך: _____

במידה ונדרש:

○ אישור התאגיד להיתר חפירה/הריסת מבנה: _____ תאריך: _____

○ אישור התאגיד לתוכנית הסניטרית: _____ תאריך: _____

○ אישור התאגיד על הסדרת תשלום דמי הקמה: _____, תאריך: _____

○ עבור תוכנית לגליזציה לבנייה קיימת - ככל שהבנייה המבוקשת להסדרה בוצעה שלא בהתאם לתנאי התאגיד כפי שמופיע במסמך "תנאי תאגיד" ו/או בוצעה בניה על תשתית מים ו/או ביוב פרטית והוחלט ע"י המבקש שלא תוגש תכנית שינוי, כל בעיה שתתגלה בעתיד הנה באחריות מבקש הבקשה.

עורך הבקשה מצהיר כי לא נדרש להכנת תכנית שינויים (מים ו/או ביוב).

חתימת עורך הבקשה: _____

במידה ונדרש:

○ אישור התאגיד לתוכנית שינויים: _____ תאריך: _____

הערות: _____

העתקים:

הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

משרד מהנדס הרשות המקומית.

אגף הנדסה פלגי מוצקין.

מחלקת הגבייה פלגי מוצקין.



עמוד 15 מתוך 19

 תאגיד מים וביוב אזורי		מדריך האיכות	
		מס' נוהל: 23	מהדורה: 1.4
תפקיד: מהנדס ראשי	עריכה: אסף פלד	עמוד 16 מתוך 19	עודכן בתאריך: 25/02/2025
תפקיד: מנכ"ל התאגיד	אישר: איציק הרשקוביץ		

נספח 4-טופס דוגמא לדרישת תשלום דמי הקמה

טופס דרישת תשלום דמי הקמה מס'

לפי סעיף 9(א) (1) לכללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), התשע"ה-2015 (להלן – הכללים), הנך נדרש לשלם דמי הקמה כמפורט להלן, בתוך **45** ימים ממועד המצאתה של דרישה זו:

שם בעל הנכס	כתובת	תעודת זהות ח.ב./ע.מ.	טלפונים

מספר בקשה: - [חלק זה ימולא בדרישת תשלום לפי סעיף 9(א) (1) לכללים]

תיק בניין:	תאריך הגשת הבקשה:	
כתובת הבניה:	שכונה:	
גוש (חלקה):	שטח מגרש:	
מס' מגרש:	שטח בנייה:	
שימוש עיקרי בנכס:	תאור הבקשה:	

מטרים רבועים	שטח בנייה לחיוב:
	שטח בנייה כולל בנכס
	שטח בנייה בנכס (קיצוץ שטחים שלא לחיוב)
	קיצוץ שטח בניין קיים או ששולם בעבורו בעבר
	יתרת שטח בנייה לחיוב בדמי הקמה

מטרים רבועים	שטח לחישוב מקדמה בדרישת תשלום לפי סעיפים 9(א) (2) ו-13 לכללים:
	33% מהשטח העיקרי המותר לבנייה לפי התכנית שבתוקף
	שטח בנייה בנכס ששולם בעדו תשלום קודם או שיש לראותו ככזה
	יתרת שטח בנייה לחיוב בדמי הקמה

 תאגיד מים וביוב אזורי		מדריך האיכות	
		מס' נוהל: 23	מהדורה: 1.4
תפקיד: מהנדס ראשי	עריכה: אסף פלד	עמוד 17 מתוך 19	עודכן בתאריך: 25/02/2025
תפקיד: מנכ"ל התאגיד	אישר: איציק הרשקוביץ		

**טופס דרישת תשלום דמי הקמה מס'
דמי הקמת מערכות מים ומערכות הביוב:**

סעיף	תיאור	כמות	יחידות	תעריף	סכום בש"ח
-			מ"ר		-
-			מנ"מ	17%	-
-			סך הכל לתשלום בש"ח		-

לתשלום דרישת תשלום זו נא לפנות למחלקת הגביה.

פירעון דרישת התשלום מהווה תנאי למתן אישור החברה לוועדה המקומית בדבר פירעון כל התשלומים שיש לשלם לחברה בשל הנכס.

אם דרישת תשלום זו לא תיפצע בתוך 45 ימים ממועד המצאתה, יפקע תקפה אלא אם כן ניתן היתר בניה בנכס. במקרה זה החברה תמציא דרישת תשלום חדשה לפי סכום דמי ההקמה במועד המצאתה.

ישנה האפשרות בתוך 30 ימים מיום שהומצאה דרישת תשלום זו, לפנות לחברה בבקשה לקיים בירור בעניין דרישת התשלום (להלן-בקשה לבירור), שתהיה ערוכה לפי הטופס שבתוספת החמישית לכללים (המצורף בזה).

יובהר כי, התאגיד שומר על זכותו לתקן את החיוב בעתיד בהתאם לחישוב שטחים סופי ע"י הועדה המקומית לפני מתן היתר אכלוס (טופס 4).

יובהר כי, באחריות היום לעדכן התאגיד באם חל שינוי בשטח הבנוי המאושר ע"י הועדה המקומית לבנייה בהיתר הבנייה המאושר על ידם.

קבלת קהל בימים א-ה/בשעות 8:00-15:00 וביום די בשעות 8:00-13:00 16:00-18:00
לתשומת לבך:

העניינים שלגביהם ניתן להגיש בקשה לבירור הם אלה בלבד:

- (1) השטח המחוייב בדמי הקמה;
- (2) זהות החייב בתשלום דמי הקמה;
- (3) קיומו של תשלום קודם שלפי סעיפים 11, 12 (ב) או 13 לכללים מחייב את ביטול החיוב או את הקטנת סכום דרישת התשלום;

(4) טעות-סופר, טעות בתיאור אדם או נכס, בתאריך, במספר או בחישוב, או טעות טכנית אחרת בדרישת התשלום.

אין בהגשת בקשה לבירור כדי לדחות את מועד הפירעון של דרישת התשלום, אולם אתה רשאי לבקש מהחברה לדחות את מועד הפירעון.

לעניין נכס המחוייב בדמי הקמה כנכס הבנוי בצפיפות נמוכה אף שלפי התכנית שבתוקף ניתן לבנות בו יחידות דיור נוספות שאילו נכללו גם הן בבקשה להיתר שאושרה, החיוב בדמי הקמה היה לפי התעריף לנכס שאינו בנוי בצפיפות נמוכה: בכפוף לפירעון דרישת תשלום זו, ניתן יהיה לבנות בנכס _____ מטרים רבועים נוספים ללא חיוב נוסף בדמי הקמה, בתנאי שבקשה להיתר לבניית _____ יחידות דיור נוספות לפחות תאושר בתוך 7 שנים ממועד התשלום לפי דרישה זו.

תאריך: _____ חתימת מהנדס תאגיד: _____ חתימת המבקש/יזם: _____



 תאגיד מים וביוב אזורי		מדריך האיכות	
		מס' נוהל: 23	מהדורה: 1.4
תפקיד: מהנדס ראשי	עריכה: אסף פלד	עמוד 18 מתוך 19	עודכן בתאריך: 25/02/2025
תפקיד: מנכ"ל התאגיד	אישר: איציק הרשקוביץ		

נספח 5- אישור התאגיד לטופס אכלוס

על מנת לקבל את אישור התאגיד לטופס אכלוס יש להעביר לבדיקת התאגיד את המסמכים הבאים:

- תוכניות אחרי ביצוע קווי מים וביוב כולל מפרט מד מים כללי ומפרט חדר משאבות (במידה וקיים).
- אישור מתכנן אינסטלציה סניטרית:
 - א. אישור ביצוע לפי התכנון שאושר.
 - ב. אישור ביצוע לפי תקן ישראלי.
- אישור קבלן אינסטלציה על ביצוע מערכות המים לשתייה בבניין ע"פ תקן ישראלי.
- אישור על התקנת מונע זרימה חוזרת (מז"ח) ע"פ מורשה-למערכות כיבוי אש.
- אישור על ביצוע חיטוי קווי מים + תוצאות דיגום מים לאחר חיטוי המערכת ע"י מעבדה מוסמכת.
- אישור שירותי כיבוי אש.
- שטיפה וצילום:
 - א. אישור על ביצוע שטיפת קווי ביוב במגרש עד לחיבור לשוחה העירונית + שטיפה קטע נוסף בקו העירוני עד השוחה שלאחר מכן.
 - ב. קבצי צילום (דיסק און קי, דיסק או העברה במייל) קווי ביוב במגרש עד לחיבור לשוחה העירונית + קטע נוסף בקו העירוני עד השוחה שלאחר מכן לאחר ביצוע השטיפה.
- תצהיר קבלן אינסטלציה - מערכת הביוב (שפכים ודלוחין) לא חוברת בכל דרך שהיא למערכת הניקוז.
- העברת תכנית "גרמושקה" מצב סופי מודפס + קבצים בפורמט pdf + dwg (דיסק און קי, דיסק או העברה במייל).
- אישור על תשלום במחלקת הגבייה של התאגיד על ביצוע בדיקת רשת (398 ש"ח כולל מע"מ).
- אישור על תשלום מד מים:
 - א. במידה וקיים מד מים - אישור על העברת בעלות ואיפוס מצב חשבון.
 - ב. במידה ומדובר בבניין רב קומות יש לבצע רכישה כוללת של מדי המים במחלקת הגבייה - למען הסר ספק התקנת מדים פרטיים בבניין רב קומות תבוצע ע"י התאגיד לאחר הצגת טופס אכלוס חתום.

 תאגיד מים וביוב אזורי		מדריך האיכות	
		מס' נוהל: 23	מהדורה: 1.4
תפקיד: מהנדס ראשי	עריכה: אסף פלד	עמוד 19 מתוך 19	עודכן בתאריך: 25/02/2025
תפקיד: מנכ"ל התאגיד	אישר: איציק הרשקוביץ		

הריני מאשר כי הבניין נבדק ומאשר חיבור הבניין למערכת המים והביוב:

שם המבקש: _____.

כתובת: _____, גוש: _____, חלקה: _____, מגרש: _____.

מספר יחידות דיור: _____.

תאריך האישור: _____, חתימת מהנדס: _____.

העתק: הוועדה המקומית לתכנון ובנייה.



עמוד 19 מתוך 19