

מחלקת הנדסה- תשתיות

מדריך לקבלן/ יזם/ תושב

רוצה לבנות? זקוק לחיבור תשתיות? מה לעשות?

לפניך מדריך קצר שיעזור לך בצעדיך הראשונים בעולם הרישוי והבניה בכל הקשור התשתיות*

מתי פונים למחלקת הנדסה? בד"כ כאשר נבנה בנין או פרויקט חדש, על הקבלן/ יזם ליצור קשר עם מחלקת ההנדסה על מנת: לקבל אישור כחלק מהתנאים הנדרשים לצורך הפקת היתר בניה ופעם נוספת- בסיום שלב הביצוע לקבלת אישור חיבורי תשתיות וקבלת אישור אכלוס.

האם תושב פרטי שבונה, צריך לפנות למחלקת הנדסה ולבצע תהליך זה? במידה ומדובר בפרויקט של "בנה ביתך" על התושב לעבור את התהליך במלואו, במקרה של תוספת בניה למגורים כאשר ישנה הנחיה מיוחדת ממהנדס העיר או כאשר התושב שייך לקבוצת רכישה/ עמותה לבניה למגורים ואז דינו כדין יזם/ קבלן.

תהליך ההתקשרות מול מחלקת הנדסה מורכב מכמה אבני דרך מרכזיות:

- ✓ קבלת אישורים בשלב תכנון הפרויקט.
- ✓ פיקוח מחלקת ההנדסה במהלך הבניה.
- ✓ השלמת כל הטפסים הנדרשים על מנת להתחבר לתשתיות (חשמל, טלפון וכו').
- ✓ השלמת כל הטפסים הנדרשים על מנת לקבל טופס אכלוס ואפשרות להתחבר למד מים קבוע.

האם תמיד צריך לבצע את כל תהליך על מנת לקבל אישור אכלוס? כן

אז מה עושים?

- ✓ **קבלת אישורים עבור תכנון הפרויקט:**

תהליך זה מתבצע כחלק מתהליך האישור והקבלה של היתר בניה.

שלב א

מה צריך להגיש בנוסף להרמוניקה ולנספחים שמוגשים למחלקת מהנדס? יש להגיש לאישור מחלקת הנדסה- תכניות פיתוח ואינסטלציה.

- ☑ יש להגיש סטים נפרדים למחלקת ההנדסה.
- ☑ יש לשים לב כי תכניות אלו שונות במהותן מההרמוניקה המוגשת לבודקות התכניות.
- ☑ על תכניות הפיתוח להכיל:
 1. תכנית העמדה בשטח.
 2. תכנית פרטי פיתוח.
 3. חזיתות וחתכים רלוונטיים.

*כל המופיע במדריך זה מיועד ככלי עזר בלבד ואין בו כדי לחייב את הועדה לאישור זה או אחר.

תכניות הפיתוח בד"כ נגזרות מהנספחים הקיימים בתב"ע, תכניות אינסטלציה יש להכין על פי ההנחיות הקבועות להלן קישור למסמכי התב"ע הקיימים באתר:

<https://www.betar-illit.muni.il/citysketch>

♥ **לתשומת לב:** נתוני התשתית משתנים ממגרש למגרש בהתאם להנחיות התב"ע הרלוונטית שחלה במקום.

יש להגיש עותק אחד מכל תכנית.

שלב ב

בדיקת התכניות נעשית ע"י מנהל מחלקת הנדסה:

1. במידה והתכניות תקינות, הסטים נכנסים לתיק הבניין ונכנסים לוועדה יחד עם התיק כולו.
2. במידה והתכניות אינן תקינות, הן נמסרות למתכנן חזרה במיל/ ביד בצירוף הנחיות לתיקון.

♥ **לתשומת לב:** באחריות המתכנן לתקן את התכניות ולהגישן שוב למחלקת הנדסה עד לאישורן כתכניות תקינות.

שלב ג

התחברות למד מים זמני:

1. יש לתאם ולהגיע למחלקת הנדסה על מנת למלא טופס (מספר סימוכין 1996) בקשה להתקנת מד מים לצרכי בניה.
2. יש לגשת עם הטופס מלא וחתום ע"י הקבלן ומנהל מחלקת הנדסה, למחלקת גביה בשעות הקבלה.
3. יש לשלם על שעון מים ולחתום חוזה מול מחלקת גביה.
4. על הקבלן להתקין ולחבר את מד המים בשטח בתיאום עם מחלקת הנדסה.

✓ **פיקוח מחלקת הנדסה במהלך הבניה.**

בכל שלב ושלב במהלך הבניה יש לתאם פיקוח מול מחלקת הנדסה.

1. במועד עליה על הקרקע.
2. במועד ביצוע תשתיות בתוך המגרש.
3. במועד הכנת חיבורים מחוץ לגבול המגרש או ביצוע עבודות מחוץ למגרש.
4. לפני בקשת אכלוס.

האם אני חייב לתאם פיקוח מול מחלקת הנדסה? כן, אישור זה מותנה בקבלת טופס אכלוס בשלב מאוחר יותר.

✓ **השלמת כל הטפסים הנדרשים על מנת להתחבר לחשמל/ טלפון.**

האם טופס 3 וטופס 4 שייכים למחלקת הנדסה או למחלקת מהנדס? השלמת טופס 3 וטופס 4 נעשות מול הועדה לתכנון ובניה באגף מהנדס העיר.

טפסים אלו מועברים למחלקת הנדסה, בד"כ ע"י מזכירות המהנדס או ע"י הקבלן עצמו. (פירוט ראה במדריך למשתמש לרישוי ובניה)

✓ **השלמת כל הטפסים הנדרשים על מנת לקבל טופס אכלוס וחיבור לשעון מים קבוע.**

כעת לאחר שהבנין חובר לתשתיות והושלמו הדרישות לאכלוס, יש לקבל טופס אישור אכלוס על מנת שיהיה ניתן לאכלס את הבנין ולקבל מדי מים קבועים.

להלן פירוט רשימת הטפסים והמסמכים שהקבלן/ יזם צריכים להשלים ולהגיש למחלקת הנדסה על מנת לקבל אישור אכלוס:

שם המסמך	הסבר	אחריות	שלב ההגשה	קיים/ לא קיים טופס באתר (מספר סימוכין)
שלב *39	משרד השיכון חותם עבור הקבלן על כך שהגיע לשלב אכלוס	הקבלן	שלב האכלוס	לא קיים
שלב *42	טופס לשחרור ערביות, משרד השיכון חותם עבור הקבלן על תקינות לאחר אכלוס.	הקבלן	לאחר האכלוס	לא קיים
שיוך מחסנים** רשימת הדיירים בבנין תכנית לארנונה***	פתיחת תיק תושב בגביה עבור הדייר, כהכנה לקראת האכלוס.	הקבלן	לפני אכלוס	042
אישור כבוי אש	אישור מכיבוי אש שהמבנה עומד בתנאים ומאושר לאכלוס.	הקבלן	לפני אכלוס	לא קיים
אישור פקע"ר	אישור מפיקוד העורף על עמידה בתנאים של פקע"ר עבור ממ"ד וחדר מדרגות הבניין	הקבלן	לפני אכלוס	לא קיים
נספח חתימות קונסטרוקטור עבור ממ"ד	חתימת המהנדס על תקינות הביצוע.	הקבלן	לפני אכלוס	1997
אישור גז	אישור ממכון התקנים על תקינות צובר הגז ושעוני הגז.	הקבלן	לפני אכלוס	לא קיים
שינוי היתר	במידה ויש שינוי מההיתר המקורי של הבניין לפני הבניה, יש להגיש תכנית מעודכנת למחלקת הנדסה.	הקבלן	לפני אכלוס	לא קיים
בדיקת תשתיות (מים ביוב וניקוז)	מתחת לקרקע- יש לתאם סיוור/ פיקוח עם מחלקת הנדסה	הקבלן	לפני אכלוס בגמר העבודה	לא קיים

ניתן לאחד את הפיקוח/סיוור למפגש אחד



שם המסמך	הסבר	אחריות	שלב ההגשה	קיים/ לא קיים טופס באתר (מספר סימוכין)
אישור מחלקת הנדסה לפיתוח	מעל הקרקע- יש לתאם סיוור/ פיקוח עם מחלקת הנדסה לודא שכל השטח נקי ואין בעיות בטיחות.	הקבלן	לפני אכלוס	לא קיים
ניקיון והשלמות ליד המגרש	יש לתאם סיוור/ פיקוח בשטח עם מחלקת הנדסה לוודא שהכל נוקה	הקבלן	לפני אכלוס	לא קיים
אישור על פינוי פסולת חפירה ובנין.	יש להגיש חוזה מול אתר פסולת מורשה ותעודות משלוח רלוונטיות.	הקבלן	לפני אכלוס	8565
תשלום פתרונות אשפה	הקבלן מחויב לתת פתרון לאשפה	הקבלן	לפני אכלוס	1995
אישור גזברות לסילוק חובות	יש להגיש אישור ממחלקת גביה על כך שאין לקבלן חוב מים/ ארנונה על המגרש.	הקבלן	לפני אכלוס	לא קיים
אישור יועצים	חתימות כל היועצים הרלוונטיים על הביצוע	הקבלן	לפני אכלוס	5224
אישור חברת חשמל	יש להגיש טופס מחברת חשמל לאחר ביצוע הטסט	הקבלן	לפני אכלוס	לא קיים
אישור בזק	אישור מחברת בזק על תקינות החיבור בין התשתית הראשית לבניין.	הקבלן	לפני אכלוס	לא קיים
תוכניות עדות לפי תקן ביתר עילית	יש להגיש העתק קשיח של תכניות AS MADE על דיסק ועותק ידני של התשתיות הפרטיות במגרש: מים, חשמל, ביוב, ניקוז וטלפון.	הקבלן	לפני אכלוס	לא קיים
מערכי בדיקות מכון התקנים	יש להגיש אישורים ממכון התקנים על תקינות: בטון, ממ"ד, טיח, איטום ומתקני משחקים.	הקבלן	לפני אכלוס	לא קיים
טל"כ	יש לתאם סיוור/ פיקוח בשטח לבדיקת תקינות הכבלים.	הקבלן	לפני אכלוס	לא קיים



שם המסמך	הסבר	אחריות	שלב ההגשה	קיים/ לא קיים טופס באתר (מספר סימוכין)
דו"ח צילום ביוב	יש להגיש סרט וטופס חתום ע"י מהנדס של חברת תשתיות ביוב מורשת.	הקבלן	לפני אכלוס	לא קיים
גינון, תאורה ומתקני משחקים	יש לתאם סיור/ פיקוח בשטח עם המחלקה הטכנית לוודא שלא נפגע השטח הציבורי. ובנוסף לתאם עם אגף הנדסה סיור מסירה על ביצוע של גינון, תאורה ומתקני משחקים.	הקבלן	לפני אכלוס	לא קיים
חניה	יש לתאם סיור/ פיקוח בשטח שהחניה בוצעה בצורה תקינה.	הקבלן	לפני אכלוס	לא קיים
אישור בטיחות ונגישות	יש להגיש אישור תקנות מיועץ בטיחות ומיועץ נגישות.	הקבלן	לפני אכלוס	לא קיים

* טפסים אלו רלוונטיים רק לפרויקטים הקשורים לשיווק ע"י משהכ"ש.

** יש לציין לאיזו דירה שייך כל מחסן ומה גודלו.

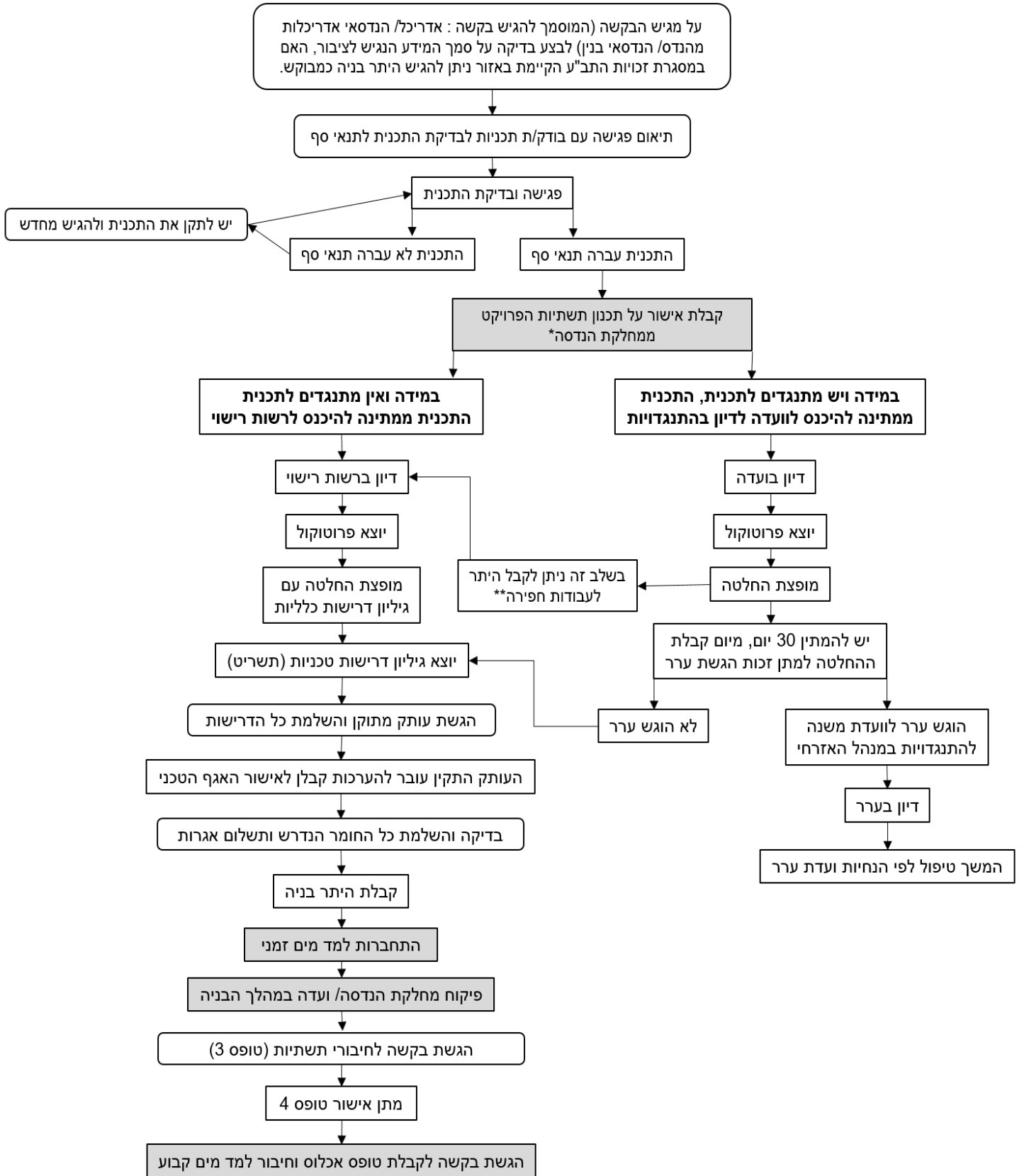
***יש להגיש את רשימת הדיירים בבניין שכוללת: מספרי זהות, כתובת מדויקת, מספר בנין לפי היתר, מספר דירה, ושטח הדירה במ"ר.

♥ מומלץ לצרף תכנית אדריכלית הכוללת חישוב שטחים של הדירות.

בהצלחה!

תרשים זרימה

עבור בקשה להיתר בניה - בניה חדשה



באחריות הועדה

באחריות הלקוח

באחריות מחלקת הנדסה ותשתיות