

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 2), התשס"ז-2007¹

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ולאחר
התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. תיקון תקנה 1
בתקנה 1 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970
(להלן - התקנות העיקריות) -

(1) במקום ההגדרה "מיתקן תברואה" יבוא:

"מיתקן תברואה" - מערכת לאספקת מים קרים וחמים לרבות צינורות
לאספקת מים ולחלוקתם, קבועות שרברבות ומחסומים, מערכות נקזים
לצואים, לדלוחים ולאיוור, מערכות ביבים, מערכות סילוק מי גשם, ציוד
לטיפול במים ולאגירת מים, ציוד צורך מים לרבות בריכות שחיה, מערכות
חימום במים, מערכות מים לכיבוי אש, כולל חיבוריהם ומכשיריהם, הכל
בתוך גבולות הנכס";

(2) אחרי ההגדרה "מערכת גז משותפת" יבוא:

"מערכת סולרית" - מערכת לחימום מים באמצעות אנרגיית השמש".

2. בתוספת השניה לתקנות העיקריות -

תיקון התוספת
השניה

(1) במקום חלק א' יבוא:

"חלק א': מיתקני תברואה

1.01 התקנת מיתקני תברואה
מיתקני תברואה ייבנו ויותקנו בהתאם להל"ת, לכללי המים
(אבורים לצורכי בית), התשכ"ד-1964, ולתקן ישראלי, ת"י 1205 על
חלקיו מלבד חלק 5 (להלן - תקן 1205).

1.02 חובה לספק מי שתייה
(א) לכל בנין המיועד לשימוש בני אדם יסופקו מים באיכות
של מי שתייה בהתאם לתקנות בריאות העם (איכותם התברואית של מי
שתייה), התשל"ד-1974.

1. ק"ת 6571, התשס"ז (1.3.2007), עמ' 620. תחילת התיקון ביום 28.8.2007 ועל כן טרם שולב בתקנות העיקריות.

(ב) המהנדס ראשי, באישור רשות הבריאות ומטעמים מיוחדים שיירשמו הנוגעים לאופי השימוש בבנין, לפטור בנין או חלק ממנו מהוראות פרט משנה (א).

1.03 בנכס שמוקנת בו מערכת לאספקת מים שאינם מי שתיה, תותקן איתה מערכת בנפרד מהמערכת לאספקת מי שתיה, כמפורט בהל"ת. **הפרדה בין מי שתיה ומים שאינם מי שתיה**

1.04 צנרת ואבזרי מערכת לאספקת מים, בבנין ומוחוץ לבנין – (1) יתוכננו וייבנו באופן המבטיח את פעולתם התקינה; (2) יתקיימו בהם דרישות ההל"ת והתקן הישראלי, ת"י 1205.1 – התקנת מיתקני תברואה ובדיקתם – מערכת שרברבות: מערכת הספקת מים קרים וחמים. **צנרת ואבזרי מערכת לאספקת מים**

1.05 (א) חיבור מערכת לאספקת מים בבנין יבוצע באמצעות מד"מים ראשי ומד"מים נפרדים לכל צרכן מים בבנין וכמפורט בהל"ת. (ב) על אף האמור בפרט משנה (א), המהנדס ראשי לפטור מהתקנת – **התקנת מד"מים ושסתום מפסיק**

- (1) מד"מים נפרד, בהתקיים תנאים אלה:
- (א) הבנין או חלק ממנו בו לא מותקן מד"מים נפרד אינו מיועד או משמש למגורים;
- (ב) בוצעה הכנה להרכבה עתידית של מד"מים נפרד;
- (ג) לבנין או לחלק ממנו הותקן מד"מים ראשי המורדר את צריכת המים הכללית;
- (2) מד"מים ראשי, בהתקיים תנאים אלה:
- (א) לבנין אין צריכת מים משותפת;
- (ב) לכל יחידה בבנין מותקן מד"מים נפרד;
- (ג) כל מד"מים של הבנין מותקנים סמוך לנכס;
- (ד) הבנין אינו בנין גבוה או בנין רב קומות.

(ג) הותקנה בבנין מערכת לכיבוי אש במים, יותאם מד"מים הראשי לדרישות המיוחדות המפורטות בהל"ת לענין זה.

(ד) להפסקת פעולתה של מערכת לאספקת מים בבנין, יותקן לצד מוצאו של מד"מים הראשי, שסתום מפסיק ראשי; השסתום יותקן במקום שהגישה אליו נוחה ועל פי המפורט בהל"ת.

1.06 (א) אספקת המים תהא בכמות ובלחץ המאפשרים את פעולתם התקינה והשקטה של מיתקני התברואה בתנאי שימוש רגילים. **כמות ולחץ המים**

(ב) לחץ וספיקת המים וקוטרם של הצנרת ואבזריה יתאימו לדרישות ההל"ת ויתוכננו לפי ההל"ת; כאשר לחץ המים של רשת האספקה הציבורית אינו מתאים לנדרש, יינקטו אמצעים להתאמת לחץ המים כמפורט בהל"ת.

(ג) במקרים שבהם נדרשת התקנתם של מכלי כובד ליניקת מים לצורך הגברת לחץ, יותקנו המכלים בכמות ובנפח הנדרשים על פי ההל"ת; איכות המים במכלים תובטח על פי המפורט בהל"ת.

1.07 (א) מערכת לאספקת מים חמים תותקן בכל הקבועות בבנין או בחלק ממנו, במקרים שבהם נדרשת אספקת מים חמים על פי ההל"ת. **התקנת מערכת לאספקת מים חמים**

(ב) המהנדס רשאי, מטעמים מיוחדים שיירשמו הנוגעים לאופי השימוש בבנין, לפטור מהתקנת מערכת לאספקת מים חמים בבנין או בחלק ממנו, לפי פרט משנה (א).

(ג) מערכת לאספקת מים חמים תהא אחת או יותר מסוגי המערכות המפורטות בהל"ת ותותקן על פי המפורט בתקנות אלה ובהל"ת.

1.08 מערכת לאספקת מים חמים תצויד באמצעי בטיחות כמפורט בהל"ת, ובכלל זה שסתומי בטיחות, מכלי התפשטות, מד לחץ ואמצעים להגבלת טמפרטורת המים החמים אשר יבטיחו כי טמפרטורת המים לא תעלה על המפורט להלן: **אמצעי בטיחות והגבלת טמפרטורה במערכת לאספקת מים חמים**

(1) טמפרטורת המים החמים במערכת מי צריכה חמים בלא סחרור, לא תעלה על 55°C ;

(2) טמפרטורת המים החמים במערכת מי צריכה חמים מסוחררת, לא תרד מ- 55°C בנקודת החזרה לאוגר;

(3) בבנינים לאוכלוסיה רגישה, טמפרטורת המים החמים בנקודת המוצא לא תעלה על 45°C ;

לענין פרט זה, "בנין לאוכלוסיה רגישה" – מעון המשמש או נועד לשמש, כולו או חלקו, מקום מגורים או מקום שהייה לילדים, לוקנים, לבעלי מום גופני או ללוקים בשכלם, והכל כשהם מחוץ למשפחתם, או מוסד כהגדרתו בחוק הפיקוח על מוסדות לטיפול במשתמשים בסמים, התשנ"ג-1993, ולרבות בית ספר, גן ילדים, מעון יום וכל מוסד חינוכי אחר, בתי חולים ומרפאות.

**חובת התקנת
מערכת סולרית**

1.09 (א) בבנין תותקן מערכת סולרית לאספקת מים חמים.
(ב) במכלי אגירה ובקולטים, שיותקנו על גגו של בנין, יקוימו

לשביעות רצונה של הוועדה המקומית, הוראות אלה:

- (1) המכל והקולט לא יהוו מפגע חזותי;
- (2) המכלים ירוכזו במבנה או במבנים שישתלבו מבחינה ארכיטקטונית בבנין כולו;
- (3) הצבע של מכל האגירה יהא לבן, אלא אם כן קבעה הוועדה המקומית אחרת.

(ג) במערכת סולרית תותקן מערכת גיבוי כדי לספק אנרגיה לחימום מים למקרים שבהם מקור קרינת השמש אינו מספיק למטרה זו.
(ד) הוראות פרט זה לא יחולו על בנין רביקומות ועל בנין או חלק מבנין, המיועדים כולם או מקצתם לתעשייה, למלאכה או לבית חולים.

(ה) ראתה הוועדה המקומית כי מחמת הצללת הבנין שלהקמתו מבוקש היתר, אין אפשרות לנצל את אנרגיית השמש ניצול של ממש, או שהתקנת מערכת סולרית על הבנין תיצור מפגע ארכיטקטוני בלתי סביר, רשאית היא לפטור את מבקש היתר מהוראות פרט זה, לגבי הבנין כולו או לגבי חלק ממנו; ואולם לא תיתן הוועדה המקומית פטור לפי פרט זה, אלא לאחר שנתמלאו התנאים המפורטים בסעיף 149 לחוק.

1.10 (א) מיתקני תברואה יתוכננו ויותקנו באופן שימנע בזכו מים ושתידרש כמות מים מינימלית להפעלתם, לניקיים ולאחזקתם כהלכה.

(ב) אבזרים שיותקנו במערכת לאספקת מים יהיו אבזרים חוסכי מים כנדרש בהל"ת.

(ג) מערכת לאספקת מים חמים תכלול אמצעים לסחרור מים בהתאם להל"ת.

1.11 (א) במיתקני תברואה יותקנו מכשירי בטיחות ואמצעים להגבלה ולוויסות טמפרטורת המים, לרבות בקו סניקה של מערכת מתזים, כמפורט בהל"ת.

(ב) הברידור של צינורות ואבזרי מיתקני תברואה יהיה מחומר בלתי דליק בהתאם לתקן הישראלי, ת"י 755 – תגובות בשריפה של חומרי בניה – שיטות בדיקה וסיווג.

1.12 לאחר תיקון או התקנה של מערכת מי שתיה או כל חלק ממנה, יבוצעו בה שטיפה וחיטוי כמפורט בהל"ת, לפני שיעשה בה שימוש.

מניעת בזבוז מים

**התקנת מכשירי
בטיחות**

**שטיפה וחיטוי של
מערכת מי שתיה**

- 1.13 **קבועות שרברבות** קבועות שרברבות יהיו עשויים מחומר חלק ובלתי סופג ויותקנו בצורה המאפשרת גישה נוחה לניקוי ולשימוש וכמפורט בהל"ת.
- 1.14 **סידורים תברואיים** (א) בכל דירה וחלק אחר מבנין המיועד לשימוש בני אדם יותקנו סידורים תברואיים בכמות מספקת כנדרש בהל"ת.
(ב) מידות מרחבי השימוש יתאימו לנדרש בהל"ת.
- 1.15 **בית שימוש בבנין ציבורי** (א) בבית שימוש בבנין ציבורי כהגדרתו בסעיף 158 ב לחוק, יהיה שטח המדור המיועד לנשים ומספר הקבועות שבו בהתאם לקבוע ב"טבלאות סידורים תברואיים מינימליים בבנינים" שבהל"ת (בפרט זה – הטבלאות), לפי סוג הבנין.
(ב) במוסדות חינוך, בתי תפילה ובמוסדות קהילתיים אחרים, שלגביהם יוכיח מבקש ההיתר, להנחת דעתו של המהנדס ובהתייעצות עם משרד הבריאות, כי מספר הנשים הצפויות להשתמש בבנין שיוקם, קטן ממספר הגברים, יופחת השטח בבית השימוש הציבורי לנשים ומספר הקבועות שבו מזה של הגברים, בהתאם לקבוע בטבלאות; ואולם במוסדות חינוך ובמוסדות קהילתיים אחרים בהם מספר הגברים הצפויים להשתמש בבנין קטן ממספר הנשים, יופחת השטח בבית השימוש הציבורי לגברים ומספר הקבועות שבו, בהתאם לקבוע בטבלאות.
(ג) בבית שימוש ציבורי, המצוי בחלקו של בנין הפתוח לקהל הרחב, תותקן יחידת החתלה לשימוש הציבור בהתאם לתקן הישראלי, ת"י 5115 חלק 3 – יחידות החתלה: יחידות החתלה לשימוש ציבורי; יחידת החתלה תותקן במדור המיועד לגברים ובמדור המיועד לנשים ובאופן שיהיה נגיש גם לאדם עם מוגבלות; בבית שימוש כאמור שבו קיים גם מדור לגברים ולנשים כאחד, ניתן להסתפק בהתקנת יחידת החתלה בו בלבד ובתנאי שלא תיפגע האפשרות להשתמש בתא לפי ייעודו.
- 1.16 **מערכת הביוב והנקזים** (א) מערכת הביוב והנקזים תיבנה באופן שלא תיסתם ולא יצטברו בתוכה זוהמה או משקעים.
(ב) במערכת הביוב והנקזים יהיו מספר מספיק של פתחי ניקוי במקומות נוחים לגישה לצורך ניקויה.
- 1.17 **חובת חיבור לביוב ציבורי** כל בנין שהותקנו בו קבועות שרברבות ובקרבנו קיים ביוב ציבורי, יחובר לביוב כאמור.

<p>1.18 לא יסולקו לארמה, למקוה מים או לזרם מים, שפכים ופסולת ממיתקני תברואה העלולים לזהם מים עיליים או תת־קרקעיים, אלא אם כן הותקן מיתקן או נעשה סידור לטיהורם.</p>	<p>טיהור שפכים ופסולת</p>
<p>1.19 עלולים שפכים לחדור אל מערכת נקזים של שרברבות על ידי זרימה חוזרת, יותקנו סידורים מתאימים למניעת הצפתו של הבנין או הנכס.</p>	<p>מניעת הצפה על ידי זרימה חוזרת של שפכים</p>
<p>1.20 בכל בנין יותקנו אמצעי הגנה נגד זרימה חוזרת של שפכים אל קבועות, מכלים או מכשירים שזיהומם מהווה סכנה מיוחדת לבריאות; במקרים אלה יחוברו הקבועה, המכל או המכשיר בדרך עקיפה אל מערכת הנקזים של הבנין כמפורט בהל"ת.</p>	<p>אמצעי מניעה נגד זרימה חוזרת של שפכים</p>
<p>1.21 הצינורות בבנין יאורו על ידי סחרור אוויר, כדי למנוע בתנאי שימוש רגילים התרוקנות המחסומים מפעולות גישות, שאיפה או שבידת חתמי המים כמפורט בהל"ת.</p>	<p>איזור צינורות</p>
<p>1.22 כל סיים איזור יגיע אל איזור החוץ ויותקן בגובה ובאופן שתימנע סתימתו או החזרת אוויר דרכו לבנין כמפורט בהל"ת.</p>	<p>סיים איזור</p>
<p>1.23 בבנין כאמור בפרט 1.17, אשר המהנדס אישר כי אין בקרבתו כיוב ציבורי תותקן מערכת סילוק שפכים פרטית שתאושר על ידי רשות הבריאות, ועל פי המפורט בהל"ת.</p>	<p>מערכת סילוק שפכים פרטית</p>
<p>1.24 מי גשם מגגות, מרצפות, ממרפסות ומכלל שטח הנכס יטופלו כמפורט להלן:</p>	<p>אמצעים לטיפול במי גשם</p>
<p>(1) הם יוחדרו לקרקע בתחום הנכס ובלבד שמדובר בקרקע מחלחלת;</p> <p>(2) שוכנע המהנדס כי אין קרקע מחלחלת בנכס – יוחדרו מי הגשם לקרקע מחלחלת בנכס סמוך ובלבד שהתקבלה על כך הסכמת בעל הנכס הסמוך; בפסקה זו, "נכס סמוך" – נכס הגובל בנכס נושא הבקשה או מצוי בקרבתו, ובכלל זה שטח ציבורי בבעלות רשות מקומית;</p> <p>(3) שוכנע המהנדס כי אין דרך להחדיר את מי הגשם לקרקע מחלחלת כאמור בפסקאות (1) ו-(2), יסולקו המים למערכת ניקוז או תיעול, שאינה מחוברת למערכת הביוב, באופן שלא ייגרם כל נזק או מפגע לבנין או לסביבה, הכל כמפורט בפרק 7 בהל"ת;</p>	

(4) החדרת מים לקרקע באזורי תעשייה טעונה אישור של רשות הבריאות.

1.25 אספקת מים בבנין גבוה או רביקומות (א) בכל בנין גבוה ובנין רביקומות יחובר לכל קו אספקת מים לצורכי כיבוי, שסתום חדיכיווני בקוטר של "4 להסנקת מים מרכב כבאות לכל ברזי הכיבוי שבבנין.

(ב) התכניות של מערכת לאספקת מים בבנין גבוה או רביקומות טעונות תיאום עם מפעל אספקת מים מקומי ועם רשות הכבאות ואישור המהנדס; לענין פרט משנה זה, "מפעל אספקת מים מקומי" – מפעל לאספקת מים, עירוני, אזורי או אחר, שאושר על ידי הרשות המקומית ורשות הבריאות.

1.26 חובת בדיקה (א) חומרים ומוצרים של מיתקן תברואה ואופן התקנתם, ייבדקו על ידי מעבדה מאושרת בהתאם להוראות חלק זה, להל"ת, לתקן 1205 ולהוראות האחראי לביקורת על התקנתו של מיתקן תברואה, אם ניתנו הוראות כאלה ובמידה שאין בהן כדי להקל על ההוראות שבחלק זה, בהל"ת או בתקן 1205.

(ב) נקבע בממצאי מעבדה מאושרת כי חומרים או מוצרים של מיתקן תברואה, או אופן התקנתם, אינם בהתאם להוראות חלק זה, להל"ת, להוראות האחראי לביקורת או לתקן ישראלי ת"י 1205.0 – התקנת מיתקני תברואה וביקורתם: כללי, תמסור המעבדה המאושרת הודעה על כך לוועדה המקומית, בתוך שבעה ימים.

(ג) מבקש ההיתר ימסור לוועדה המקומית את הוות דעתם של האחראי לביקורת ומתכנן מיתקן התברואה בנוגע לממצאי המעבדה המאושרת וכן את הוראותיהם לתיקון החומרים, המוצרים או אופן ההתקנה, בהתאם להל"ת או לתקן, לפי הודעת המעבדה המאושרת.

(2) בחלק ז' –

(א) בסימן א', בפרט 7.00.01, ההגדרה "מפעל אספקת מים מקומי" – תימחק;

(ב) בסימן ח' –

(1) במקום הכותרת יבוא:

"סימן ח': התקנת מיתקנים וציוד לכיבוי";

(2) פרטים 7.55.00 עד 7.59.00 ו-7.61.00 – יימחקו;

(ג) סימן ט' – בטל;

(ד) בסימן י' -

(1) במקום הכותרת יבוא:

"סימן י': סדרי מיזוג אוויר";

(2) פרטים 7.70.00 עד 7.72.00 - יימחקו.

3. תחילתן של תקנות אלה 180 ימים מיום פרסומן, והן יחולו על בקשה להיתר שהוגשה לוועדה מקומית ביום התחילה או לאחריו.

תחילה ותחולה

א' באדר התשס"ז (19 בפברואר 2007)

רוני בר־און
שר הפנים