

כתב התחייבות לקיום דרישות אגף שפע תברואה בבנייה ופיתוח

מסמך זה נועד לשימוש בטיפול בבקשות להיתר בנייה ובשלב האכלוס, בהתאם לדרישות אגף שפע תברואה, למפרט העירוני הרלוונטי ולתכניות שאושרו לפרויקט.

מספר בקשה להיתר		שם הפרויקט	
גוש / חלקה / מגרש		כתובת הנכס	
ח.פ. / ת.ז.		יזם / בעל הזכויות	
ח.פ. / ת.ז.		קבלן מבצע	
יועץ תברואה / סביבה		אדריכל / מתכנן	
מספר יחידות דיור / שטח מסחרי		סוג הפרויקט	
מועד משוער לאכלוס		היתר / תב"ע / תכנית	

א. הצהרות והתחייבויות כלליות

1. אני/אנו החתומים מטה מצהירים כי קראנו את דרישות אגף שפע תברואה הנוגעות לפרויקט, לרבות הדרישות לאצירת פסולת, נגישות לרכבי הפינוי, פינוי פסולת והפרדת פסולת במקור, ומתחייבים לפעול בהתאם להן.
2. ידוע לנו כי מפרט ביתני האשפה העירוני והנחיות אגף שפע תברואה מהווים בסיס לתכנון מערך אצירת הפסולת בפרויקט, וכי הדרישות הסופיות תיקבענה בהתאם למאפייני הפרויקט, לתכניות המאושרות ולהנחיות האגף.
3. כל פתרון הנדסי או תפעולי למערך אצירת הפסולת יבוצע בהתאם לתכניות שאושרו על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה, ובכלל זה מיקום חדרי האשפה, כלי האצירה, הדחסנים/המכולות, דרכי הגישה ונקודות הפינוי.
4. לא יבוצע שינוי במערך אצירת הפסולת או בדרך הגישה לרכבי הפינוי, העלול לפגוע בתפעול העירוני, ללא תיאום ואישור מראש של אגף שפע תברואה.
5. ידוע לנו כי הדרישות עשויות להשתנות בהתאם לסוג המבנה, היקף הפסולת, מספר יחידות הדיור, השימושים במבנה, תדירות הפינוי ושיטת הפינוי העירונית.

ב. התאמת מערך אצירת הפסולת לפרויקט

1. סוגי הפסולת והזרמים שייקלטו בפרויקט ייקבעו בהתאם להנחיות העירייה ולפתרון שאושר. בין הזרמים המופיעים במפרט העירוני: פסולת ביתית, נייר, בקבוקי פלסטיק וזרמי מחזור נוספים בהתאם לצורך.
2. מספר כלי האצירה, נפחם, סוגם, צבעם ומיקומם ייקבעו לפי תכנון הפרויקט והנחיות אגף שפע תברואה. הטבלה הסופית של כלי האצירה תאושר על ידי העירייה.
3. בתכנון הפרויקט יובטח מקום ייעודי לאצירה היומית של הפסולת, בהתאם לסוג המבנה ולפתרון האצירה שאושר.
4. נדרש להציג בתכניות ההגשה את אזור אצירת הפסולת, את גבולות האזור, את נתיב/מקום עצירת רכבי איסוף האשפה ואת טבלת כלי האצירה בסמוך לאזור האצירה.
5. נגישות כלי הפינוי וחדרי האצירה תתוכנן כך שתאפשר תפעול בטוח, רציף ונוח, לרבות רדיוסי תמרון ויכולת נשיאת עומסים בהתאם לסוג רכב הפינוי ולפתרון שאושר.

ג. דרישות תכנוניות ותפעוליות – בהתאם לסוג הפרויקט

☐ בניין מגורים / בית משותף עד 10 קומות	הערות / דרישות מיוחדות: _____
☐בניין רב קומות / מעל 30 יחידות דיור	הערות / דרישות מיוחדות: _____
☐מבנה משולב מגורים ומסחר	הערות / דרישות מיוחדות: _____
☐מבנה מסחרי / משרדים / תעשייה	הערות / דרישות מיוחדות: _____
☐בית אוכל / עסק מזון / שימוש המייצר פסולת אורגנית בהיקף משמעותי	הערות / דרישות מיוחדות: _____
☐ אחר:	הערות / דרישות מיוחדות: _____

הערה: בבניינים רב-קומתיים ובמבנים רב-תכליתיים יחולו, לפי העניין, דרישות נוספות כגון חדר אצירה מרכזי, חדר אצירה משני למחזור/קרטון, שוט אשפה, מכולות דחס, מערכות אוורור, ניקוז, תאורה, כיבוי אש, נוהלי תפעול וחברת ניהול.

ד. נספח תברואתי ותכניות נלוות

1. בהתאם למאפייני הפרויקט ולהנחיות אגף שפע תברואה, יוגש נספח תברואי/סביבתי הכולל, בין היתר, אומדן סוגי וכמויות הפסולת, שיטת האצירה, סוגי ונפחי כלי האצירה, תדירות הפינוי, מיקום חדרי האצירה ומסלול הפינוי.
2. במבנים רב-תכליתיים, מסחריים או תעשייתיים ייבחן הצורך בנספח סביבתי בהתאם להנחיות העירייה ולשימושים המתוכננים.
3. בכל מקום שבו נדרש פתרון ייעודי לקרטון או למחזור, תוצג תכנית מתאימה הכוללת את שטח האצירה, הציוד הנדרש, דרך הפינוי ואחריות התפעול.
4. כל מפרט טכני נדרש למערכות מיוחדות, לרבות שוט אשפה, מערכת הפרדת פסולת, דחסן או מערכת פניאומאטית, יוגש לאישור הגורמים המוסמכים בעירייה במועד הנדרש.
5. היזם יעמיד פתרון תואם ובהתאם להנחיות הרשות לפינוי גרוטאות, גזם .

ה. התחייבויות הקבלן / היזם / בעלי הזכויות

1. להקים ולמסור את מערך אצירת הפסולת בהתאם לתכניות המאושרות ולדרישות אגף שפע תברואה, כשהוא שלם, תקין, נגיש ובטוח לתפעול.
2. לדאוג כי חדרי האצירה והשטחים הסמוכים להם יכללו, ככל שנדרש לפי הפתרון המאושר, ריצוף וחיפוי רחיצים, ניקוז, נקודות מים ושטיפה, אוורור, תאורה, הגנות לקירות, דלתות ופתחים מתאימים ומערכות כיבוי אש בהתאם להנחיות היועצים והעירייה.
3. להבטיח כי דרכי הגישה לרכב הפינוי יהיו פנויות ממכשולים ויאפשרו תמרון בטוח. לא תתבצע הצבת מתקנים, שערים, מחסומים או שימושים אחרים העלולים למנוע את הפינוי.
4. להבטיח כי כל מערכת ייעודית המשרתת את מערך הפסולת, לרבות שוט אשפה, דחסן, מכבש קרטון או מערכת אחרת, תתוחזק ותופעל על ידי גורם מוסמך ובהתאם לנוהל תפעול ובטיחות.
5. ככל שנדרשת חברת ניהול, ועד בית או גורם תפעולי אחר, האחריות לתחזוקה ולתפעול המערכות תוסדר מראש ותובא לידיעת בעלי הזכויות והמשתמשים במבנה.

6. להסדיר באופן עצמאי ובמועד את הטיפול בזרמי פסולת שאינם מפונים במסגרת מערך הפינוי העירוני, ככל שנקבע כך על ידי אגף שפע תברואה או לפי הוראות הדין.

ו. הדברת מזיקים, ניטור, מעקב ואכיפה

1. בפרויקטים הכוללים פינוי־בינוי, הריסה, חפירה, דיפון ו/או עבודות תשתית העלולות ליצור או להחמיר מפגעי מזיקים, היזם/בעל הזכויות והקבלן מתחייבים לבצע הדברת מזיקים בהתאם לדרישות אגף שפע תברואה ולהוראות כל דין.
2. בפרויקט הכולל הריסה, תבוצע הדברת מזיקים לפני ו/או בסמוך למועד ביצוע ההריסה, בהתאם להנחיית גורמי המקצוע, וכן יבוצע טיפול נוסף לאחר השלמת ההריסה ופינוי הפסולת, ככל שיידרש.
3. במהלך ביצוע עבודות הבנייה והחפירה יתקיים מערך ניטור ומניעה שוטף למכרסמים ולמזיקים, ובמידת הצורך תבוצע הדברה נוספת במהלך הפרויקט, בהתאם לממצאי הניטור, לאופי העבודות ולהנחיות אגף שפע תברואה.
4. עם השלמת הפרויקט, ובטרם מסירתו/אכלוסו ככל שיידרש, תבוצע הדברה מסכמת ומניעתית בכל השטחים הרלוונטיים לפרויקט, לרבות שטחים משותפים, חדרי אשפה, חדרים טכניים, חניונים, פירי שירות, אזורי פסולת והשטחים הסמוכים להם, בהתאם להנחיות אגף שפע תברואה.
5. כל פעולת הדברה תבוצע אך ורק על ידי בעל רישיון מתאים ובתוקף לפי חוק הסדרת העיסוק בהדברה תברואית, התשע"ו-2016, ובהתאם לסוג ההדברה ולמקום שבו היא מבוצעת. היזם/הקבלן יידרש להציג לאגף שפע תברואה, לפי דרישה, העתק רישיון מדביר ואסמכתאות בדבר ביצוע הטיפול.
6. עבור כל פעולת הדברה יישמר דו"ח ביצוע הכולל, לפי העניין, את מועד הטיפול, אזור הטיפול, סוג המפגע והמזיקים שאותרו, אופן הטיפול והמלצות להמשך. הדוחות יועברו לאגף שפע תברואה לפי דרישה.
7. היזם והקבלן מתחייבים לבצע מעקב שוטף אחר סימני נגיעות, מוקדי רבייה ומפגעים תברואיים, לטפל בליקויים ובמוקדים שיימצאו, ולנקוט פעולות מניעה, לרבות סגירת פתחים, סילוק מקורות מים ומזון, ניקיון, פינוי פסולת ואטימת מוקדי חדירה.
8. אגף שפע תברואה ו/או גורמי הפיקוח המוסמכים בעירייה יהיו רשאים לבצע ביקורות, לדרוש הצגת מסמכים ואסמכתאות, לדרוש ביצוע פעולות תיקון ומניעה ולבצע מעקב אחר יישום הדרישות במהלך הפרויקט ובסיומו, הכול בהתאם לסמכויות הנתונות להם על פי דין.
9. אי ביצוע דרישות ההדברה, הניטור, המעקב או התיקון שנקבעו לפרויקט, לרבות אי הצגת אסמכתאות נדרשות, ייחשב אי עמידה בדרישות אגף שפע תברואה ועלול להביא לנקיטת צעדי פיקוח ואכיפה בהתאם לסמכויות העירייה ולהוראות הדין, וכן לעיכוב במתן אישור האגף מקום שבו אישור כאמור נדרש על פי דין או נוהלי הרשות.

ז. שלב האכלוס / טופס 4

1. ידוע לי/לנו כי לפני אכלוס הפרויקט יידרש להציג, ככל שייקבע על ידי העירייה, התאמה בפועל של מערך אצירת הפסולת לתכניות שאושרו ולדרישות אגף שפע תברואה.
2. ככל שנקבע בפרויקט פתרון זמני לאצירת פסולת בתקופת האכלוס או הבנייה, הוא יבוצע בהתאם להנחיות האגף ויוצג אישור התקשרות עם גורם פינוי, ככל שנדרש.
3. לא יימסר/יאושר פתרון אצירת פסולת שונה מהפתרון שאושר ללא אישור מראש ובכתב של אגף שפע תברואה.
4. ידוע לי כי לפני האיכלוס ובסמוך לו כ-6 חודשים לעירייה הסמכות לבצע התאמות הנדרשות בין מועד תחילת הפרוייקט וסיומו ומתוך כוונה להמנע מהשפעות על סביבת הפרוייקט.
5. ידוע לנו בטרם האיכלוס תמסר סביבת הפרוייקט כפי שהועברה בתחילתו לרבות תיקון כלל הנזקים שנגרמו מפעולות ישירות של הליך הבנייה לרבות אך לא רק מדרכות, עצים, אבן שפה, גדרות, בסביבת הפרוייקט ובדרכים המובילות אליו.



ח. הצהרה מחייבת

אני/אנו מצהירים כי הפרטים שמסרנו נכונים, כי הובהרו לנו דרישות אגף שפע תברואה הרלוונטיות לפרויקט, וכי אנו מתחייבים לקיים את ההוראות, התכניות והדרישות שאושרו לפרויקט. ידוע לנו כי מסמך זה אינו גורע מכל חובה אחרת החלה עלינו מכוח דין, היתר בנייה, תכנית, נספח סביבתי או הנחיה מוסמכת של העירייה.

ט. חתימות

ח.פ. / ת.ז.		שם החברה / היזם	
תפקיד		שם מורשה החתימה	
תאריך		טלפון / דוא"ל	
חתימה		חתימה וחותמת	
תאריך		אישור אגף שפע תברואה	

לשימוש המשרד בלבד

מספר תיק / בקשה _____	
בדיקת תוכנית אצירת פסולת	☐אושרה ☐ אושרה בכפוף לתיקונים ☐ לא אושרה
נספח רפואי	☐נדרש ☐ לא נדרש ☐ הוגש ☐ אושר
ביקורת בשטח	☐נדרשת ☐ בוצעה בתאריך _____
הערות / תנאים מיוחדים	

בסיס מקצועי לנוסח: מפרט ביתני אשפה – עיריית בת ים, אגף הנדסה ואגף שפ"ע–מחלקת תברואה (2016), כפי שמופיע באתר העירייה. המסמך שלעיל הוא טופס עבודה מוצע ומותאם לתהליכי היתר/אכלוס; לפני אימוץ כנוסח עירוני מחייב יש להעבירו לאישור הגורמים המשפטיים, ההנדסיים והניהוליים המוסמכים בעירייה.

טופס עירוני – אגף שפע תברואה |גרסה 1.0 |11.08.2026