

מדריך הליך היתר שכונה במועצה אזורית שומרון



יזמים יקרים

אנו מברכים את החלטתכם להיכנס כיזמים ובוני הארץ והשומרון.

המועצה האזורית שומרון בכלל והועדה לתכנון ובניה בפרט נמצאות לימינכם בתהליך זה ועושות כל מאמץ על מנת ליעל את מסלול הנפקת היתר שכונה ובינוי. אנו רואים חשיבות רבה בלמצוא את שביל הזהב בין חובתנו לקדם, לפתח ולהרחיב את ישוב הארץ, לבין צרכי הפרט והכלל.

איכות התשתיות, הנגישות לתחזוקה והעמידה בפרטים, התקנים והנהלים הקיימים מתבצעים עפ"י החוק והן עפ"י הנוהל המקובל במועצה, תוך התייחסות לקידום המרחב הציבורי ועוד.

בכדי שתהליך התכנון יצלח ויעמוד בלוח הזמנים הקצר ביותר, נדרש שיתוף פעולה של כל המעורבים בתהליך, תוך שימת דגש על איכות ובהירות החומרים המוגשים לוועדה.

מוגש לכם בזה פרוט הליך לאישור שכונה במטרה לפשט ולהבהיר את ההליך.

באוגדן זה, נסקור בסדר כרונולוגי את מסלול קבלת היתר שכונה ודגשים ייחודיים לכל שלב ושלב בתהליך.

כולנו תקווה שאוגדן זה יסייע למקד את הצרכים והדגשים בכל שלב ויפשט את ההליך וההוצאות הכרוכות בכך.

בברכת הצלחה רבה

נעשה ונצליח

מנהל שירות ותהליכים	מהנדס המועצה	מנהל אגף הנדסה	ראש המועצה
פינחס גרוסמן	יהודה אלקלעי	עידן מרילוס	יוסי דגן

מזכירת האגף בתיה שמעה | טל. 03-9066440 | פקס. 03-9066457 | pituah@shomron.org.il

מזכירת הועדה לתכנון ובנייה | לואיסה | טל. 03-9066450

מזכירת פיקוח ושכונות | עדינה | טל. 03-9066486

מנהל אגף | עידן מרילוס | idanm@shomron.org.il

תוכן עניינים

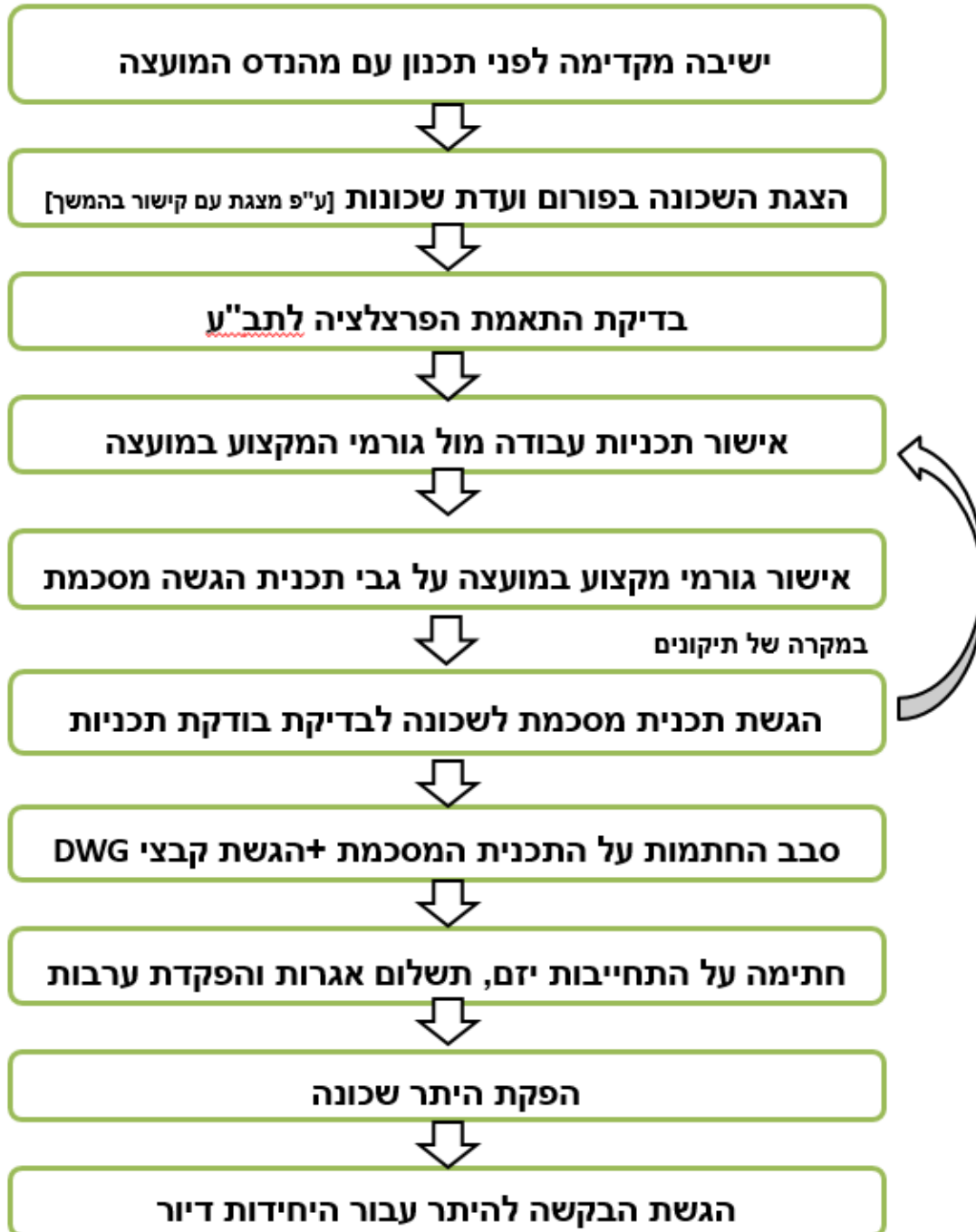
3	גורמים מאשרים ואנשי קשר להיתר שכונה במועצה אזורית שומרון
4	שלבים בהליך היתר שכונה
8	גיליון דרישות טיפוסי להיתר שכונה
9	מסירת פרויקט / שכונה לאחריות המועצה
10	דגשים למפת עדות – As Made
11	דגשים לתכניות היתר שכונה – פיתוח וכבישים
14	תהליך אישור תכנית תנועה – ועדת תנועה
14	דגשים לטיפול מסלעות
15	דגשים לתכניות היתר שכונה – תאורת רחוב ובטחון
24	דגשים לתכניות היתר שכונה – ביטחון
25	דגשים לתכניות היתר שכונה – תשתיות זורמות
36	דגשים לפינוי אשפה, גזם ומיחזור
43	הנחיות מועצה דתית – עירוב
45	נספח – פורמט הגשה מסכמת לשכונה
49	נספח – אישור ישוב לבחירת יזם
50	נספח – מפתח תחשיב עלות פיקוח תשתיות ציבוריות לפי תחום ביצוע שכונה
51	נספח – שלבי פיקוח עבודות ציבוריות
55	נספח – הצהרת מהנדס – עבודות פיתוח גמר שכונה
56	נספח – הצהרת מהנדס – כבישים
59	נספח – אישור יישוב למסירת תשתיות ציבוריות
60	נספח – טפסים נדרשים לטופס 4

- המידע במסמך זה אינו בא לגרוע ו/או להוסיף להוראות "תקנות התכנון והבניה".
- הוועדה לתכנון ובניה תהיה רשאית להוסיף דרישות ותנאים וכל זאת בהתאם לבקשה.

גורמים מאשרים ואנשי קשר להיתר שכונה במועצה אזורית שומרון

נייד	טלפון	מייל	שם	תפקיד
053-2276097	03-9066440	idanm@shomron.org.il	עידן מרילוס	מנהל אגף הנדסה
053-6823668	03-9066470	yehudae@shomron.org.il	יהודה אלקלעי	מהנדס המועצה
0547936113	03-9066489	pinchasgr@shomron.org.il	פינחס גרוסמן	רכז שכונות
--	03-9066486	pikuach@shomron.org.il	עדינה ליסק	מזכירת שכונות
053-7785813	03-9066452 03-9066438	efimp@shomron.org.il Projects3@shomron.org.il	יפים פולוקשט (סיוורים יש לתאם עם מיטל)	פיתוח
053-7248845	03-9066445	handasa@shomron.org.il	שי קבון	תשתיות זורמות
052-3121547	03-90661192	yosim@shomron.org.il	יוסי מרגלית	תחנות ומתקני ביוב
053-2202429	03-9061199	yosim@shomron.org.il	יוסי מרגלית	תשתיות חשמל
052-5299489	03-9066429	tabaot@shomron.org.il	איתי מרבב	תב"ע ופרצלציה
053-7457891	03-9061116	kabat3@shomron.org.il	חגי יהושע	ביטחון
054-7766367	03-9061196	tamirl@shomron.org.il	תמיר לוי	פינוי פסולת
054-4983701	054-4983701	nimrod1@ccc.net.il handasa2@shomron.org.il	אבי כהן בטיה שמעה	תנועה (חיצוני)
053-7791973	03-9066442	libig@shomron.org.il	לבנת גיספן	חוזים והתקשרויות
050-5846096	03-9061195	vetshomron@gmail.com	ד"ר גבי שורץ	וטרינר המועצה
	03-9367135	shomron@enviosh.org.il http://www.enviosh.org.il/shomron		איגוד ערים (אישור מגרסה ומסלעות)

שלבים בהליך היתר שכונה



- **ישיבה מקדימה לפני תכנון עם מהנדס המועצה פירוט:** פגישה עם מהנדס המועצה ויזם השכונה.

תוצר: עקרונות מנחים לתכנון כללי ועקרונות נקודתיים לשכונה להתייחסות בשלב התכנון.

איש קשר במועצה: מנהל אגף הנדסה, מהנדס המועצה, מנהל שירות ותהליכים.

- **הצגת השכונה בפורום ועדת שכונות פירוט:** הצגה ראשונית של היקף הפרויקט, קבלת משוב מוועדת שכונות.

בדיון יועלו דרישות והערות ברמה העקרונית לשכונה הנדונה, יוגדרו גבולות הביצוע, ידונו בבעיות ואפשרויות לפתרון, שלביות ועוד...

נוכחים: פורום ועדת שכונות, מלווה יישוב במועצה יזם - מומלץ מתכנן כבישים או אדריכל, נציג היישוב.

תוצר: אישור עקרוני למוצג תוך קביעת גבולות הביצוע על בסיס העקרונות שהנחה מהנדס המועצה. (מצ"ב מצגת פורום שכונות)

איש קשר במועצה: מנהל שירות ותהליכים.

- **בדיקת התאמת הפרצלציה לתב"ע פירוט:** העברת קובץ DWG לבדיקת התאמת פריסת הפרצלציה בפרויקט לתב"ע.

תוצר: אישור פרצלציה.

איש קשר במועצה: מהנדס מועצה / מנהל מחלקת תב"עות.

- **אישור תכניות עבודה מול גורמי המקצוע פירוט:** אישור תכניות פיתוח, תנועה, תשתיות זורמות מים וביוב, חשמל לבתים ומאור רחובות. העבודה מתבצעת בין מתכנן היזם לבין רפרנט התחום במועצה

נוכחים: נציג יזם מול רפרנט רלוונטי.

תוצר: תכניות מאושרות וחתומות בכל תחום ותחום.

איש קשר במועצה: גורמי המקצוע במועצה (פיתוח, תשתיות זורמות, חשמל, תנועה, ביטחון, פינוי פסולת).

- **אישור גורמי מקצוע במועצה על גבי תכנית הגשה מסכמת פירוט:** הגשה מסכמת הינה הגשת תכנית בינוי ותכנית תאום מערכות המראה את תכנון הביצוע הסופי כפי שיבוצע בפועל, יש להגיש את התכנית לפי פורמט המועצה (נספח פורמט הגשה מסכמת לשכונה).

על פי תכנית זו תבוצע מסירת הפרויקט והעברת האחריות לידי המועצה. התכנית נבדקת בהתאם לתכניות שאושרו ע"י גורמי המקצוע וכן נבדקים נתונים הרלוונטיים להגשת היתרים למבנים.

לפני הגשת תכנית שכונה מסכמת, יש לוודא עם המתכננים מטעם היזם כי התכניות המוטמעות הינן התכניות הסופיות שאושרו ע"י גורמי המקצוע במועצה.

אישור תכנית הגשה מסכמת מול כל גורמי המקצוע – פיתוח, תשתיות זורמות מים וביוב, חשמל לבתים ומאור רחובות (עבור תנועה מספיק אישור ועדת תנועה) נוכחים: נציג יזם מול רפרנט רלוונטי.

תוצר: תכנית הגשה מסכמת מאושרת גורמי מקצוע בכל תחום ותחום.

איש קשר במועצה: גורמי המקצוע במועצה (פיתוח, תשתיות זורמות, חשמל, ביטחון, פינוי פסולת).

• **הגשת תכנית שכונה מסכמת לבדיקת בודקת תכניות**

פירוט: אישור בודקת תכניות כי התכנית נאותה, עומדת בקריטריונים של פורמט הגשה מסכמת וניתן באמצעותה לבדוק תכניות בקשה להיתר עבור יחידות דיור.

תוצר: החלטת ועדה לאישור תכנית שכונה מסכמת.

איש קשר במועצה: מנהל שירות ותהליכים.

• **הגשת תכנית שכונה מסכמת חתומה**

פירוט: חתימות נדרשות בדף פתיח בהגשה: מגיש הבקשה (יזם), עורך הבקשה, ועד יישוב, נגישות, ביטחון

• **חתימה על התחייבות יזם מול מחלקת חוזים, תשלום אגרות וערבות**

פירוט: התחייבות יזם, תשלום אגרות בניה ופיקוח והפקדת ערבות בנקאית.

תוצר: התחייבות יזם, אגרות וערבות.

איש קשר במועצה: התחייבות יזם וערבות – מחלקת חוזים והתקשרויות, אגרות – מזכירת שכונות.

• **הוצאת היתר שכונה**

הערה: קבלת בקשות להיתרי בנייה לבתים מבוצעת לאחר הוצאת היתר השכונה.

• **פיקוח תשתיות ציבוריות**

לאחר הוצאת ההיתר תתואם פגישה באתר בו יכנס לעבודה מפקח מטעם המועצה אשר ילווה את הביצוע בשטח ויסייע בקשר עם הרפרנטים במועצה לרבות מתן אישורים מקומיים של הרפרנטים לשינויים והפערים הנוצרים בין התכנון לביצוע.

מפקח זה מקבל את סמכותו מהועדה לתכנון ובניה על כל המשתמע מכך. יש לוודא תאום מסודר עם המפקח בשטח בנקודות הקריטיות ולקבל את אישורו לשלב.

מסירת תשתיות ציבוריות לאחרות המועצה תיעשה מול המפקח ורק לאחר מכן מול הרפרנט. נבקש לקבל את מלא שיתוף הפעולה עם המפקח על מנת למנוע אי נעימות וגרירה לנקיטת אמצעי אכיפה.

רשימת הנקודות הקריטיות לאישור המפקח מפורטות בנספח שלבי פיקוח עבודות ציבוריות.

גיליון דרישות טיפוסיות להיתר שכונה

דרישה	נושא
מפת גבולות ביצוע	תב"ע ופרצלציה
קובץ התכנית בפורמט dwg לאימות פרצלציה	תב"ע ופרצלציה
פיתרון ניקוז - נגר עילי / תת קרקעי	פיתוח
פרטי קירות תומכים ומסלעות כולל אישור מהנדס	פיתוח
אישור תכנית בינוי ופיתוח מפורטת	פיתוח
תחנות הסעה	פיתוח
סימון תחום ביצוע	פיתוח
תכנון פתרון תמך לפיתוח בתחום מגרש	פיתוח
תכנית מדידה	פיתוח
השלמת פרטי פיתוח ופריסת קירות (פרטי נגישות, ריצופים, א.ע לרכב, גומחות כולל דלתות)	פיתוח
תכניות גיבון והשקיה	פיתוח
תכנון שצ"פ	פיתוח
דוח יועץ קרקע + הנחיות ביצוע	פיתוח
אישור ועדת תנועה ותמרור / קמ"ט תחבורה	כבישים ותנועה
תכנית תנועה ותנוחה כולל חיבור לכביש קיים	כבישים ותנועה
אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים	כבישים ותנועה
אישור תכנית תשתיות זורמות	תשתיות זורמות
אישור תכנית מתקני סניקה וטיהור	תשתיות זורמות
אישור תכניות חשמל	חשמל
אישור ועד היישוב	אישורים
אישור חברת חשמל	אישורים
אישור בזק	אישורים
אישור ביטחון	אישורים
אישור יועץ נגישות	אישורים
אישור מועצה דתית	אישורים
קמ"ט חקלאות	אישורים
תצהיר על כמויות עודפי עפר וטיפול	איכות סביבה
גומחות אשפה לפי מפרט	איכות סביבה
הקמת פינות מיחזור על פי מפרט	איכות סביבה
הקמת פינות גזם על פי מפרט	איכות סביבה
הגשת תכנית מאושרת בפורמט pdf+dwg	הגשה מסכמת
חתימת קב"ט מועצה על תכנית מאושרת ועדה	הגשה מסכמת
הצהרת עורך בקשה	הגשה מסכמת
הצהרת מבקש בקשה	הגשה מסכמת
חתימת ועד יישוב	הגשה מסכמת
חתימת יועץ נגישות	הגשה מסכמת
התחייבות יזם	הגשה מסכמת
ערבות	הגשה מסכמת
אגרות	הגשה מסכמת

מסירת פרויקט / שכונה לאחריות המועצה

- בגמר הקמת הפרויקט/השכונה מזמן היזם את הרפרנטים למסירה – פיתוח, תשתיות זורמות, חשמל, ביטחון, איכות סביבה. נספחי דרישות עבור כל מסירה מצורפים בהמשך מסמך זה
- ניתן לקדם בדיקת בתים עבור טופס 4 **במקביל** למסירת תשתיות ציבוריות אך לא יינתן טופס 4 לפני השלמת מסירת כלל התשתיות הציבוריות. פירוט טפסים נדרשים לטופס 4 בהמשך מסמך זה
- טרם זימון רפרנט – יש למסור את השכונה למפקח המלווה את הפרויקט מטעם המועצה.
- **חובת נוכחות נציג יישוב בכל סיור מסירה.**
- כחלק ממסירת השכונה למועצה יש להעביר מפת תצ"ר (תכנית לצרכי רישום) – תכנית מדידה As Made, בפורמט DWG, DWF ומפת PDF
- להלן שלבים במסירת השכונה בכל אחד מהתחומים:
 - הגשת תיק מסירה למפקח מטעם המועצה והעלאת המסמכים לאתר.
 - זימון המפקח מטעם המועצה לסיור מסירה
 - זימון סיור בשטח בנוכחות קבלן מבצע, פיקוח מטעם היזם, מתכנן, נציג יישוב, רפרנט מועצה רלוונטי.
 - קבלת אחריות לידי המועצה באישור בכתב לאחר השלמת כל ההערות וסיור חוזר בשטח.

דגשים למפת עדות – As Made

מפת עדות

1. (א) מפת העדות תיערך על ידי מודד מוסמך, ותכלול את תחום העבודה כאמור בתקנה 4 ברמת פירוט של תכניות העבודה לביצוע אותה עבודה לפי סעיף 261(ד) לחוק.
 - (ב) היתה התשתית תת-קרקעית, תהיה מפת העדות מבוססת על מדידות שנערכו בעת הביצוע וטרם כיסוי התשתית התת-קרקעית.
 - (ג) על גבי מפת העדות לביצוע עבודות של התוויית דרך, סלילתה או סגירתה יצוינו קווי הדיקור; על גבי מפת עדות לביצוע עבודות של הקמת קו תשתית תת-קרקעית יצוין ציר התשתית שבוצעה.

תחום העבודה

2. (א) תחום העבודה יכלול את כל שטח העבודה להקמת התשתית בתוספת 10 מטרים לפחות מכל צד של קווי הדיקור לביצוע עבודות של התוויית דרך, סלילתה או סגירתה, או 10 מטרים לפחות לכל צד מגבול קו תשתית תת-קרקעית ומיתקן נלווה לו.
 - (ב) היה רוחב החפירה להנחת קו תשתית קטן מ-120 סנטימטרים, יכלול תחום העבודה את רוחב החפירה הנדרש לביצוע העבודות בתוספת 3 מטרים בלבד לכל צד; מהנדס הוועדה רשאי לפטור ממדידת השטח מחוץ לרוחב החפירה, אם ראה כי הדבר אינו דרוש.
 - (ג) מדידת השטח שמחוץ לקווי הדיקור או לרוחב החפירה יכולה להיות ברמת פירוט של מפת רקע.

הגשת מפת עדות

3. (א) מפת העדות תיערך בקנה מידה של 1:250, או בקנה מידה אחר שהורה עליו המהנדס, ותיחתם ביד מודד מוסמך.
 - (ב) מפת העדות תוגש בקבצים דיגיטליים ובעותק מודפס; המהנדס רשאי לפטור מהגשת עותק מודפס.

צרופות מפת העדות

4. למפת העדות תצורף מפה ספרתית (קובץ וקטורי) הכולל שכבות אלה:
 - (1) מיפוי של התשתית שהונחה;
 - (2) מפת הרקע;
 - (3) סימון גבול תחום העבודה;
 - (4) סימון ציר התשתית שבוצעה או קווי הדיקור, לפי העניין.

דגשים לתכניות היתר שכונה – פיתוח וכבישים

כללי:

- תכניות הפיתוח יוגשו בקני"מ 1:250 על רקע כבישים.
- תכניות שצ"פים מפורטים בקני"מ 1:100 כולל רשימת מתקנים
- תכנון גינון והשקיה.

פיתוח:

- פרט מדרכה אבני שפה ומשתלבות.
- פרט הנמכה לכניסה לחניה (מצ"ב נספח 2).
- הנמכה באזורי פחי אשפה (כנ"ל פרט אקרשטיין).
- פרט סגירת גומחות אשפה וגז.
- פרט הנדסי גדרות ותימוכים.
- פרט חיפוי קיר וקופינג.
- פרט מעקות בטיחות ודגם מעקה.
- תכנון מעברי חציה בפרט נגישות.
- פתרון תימוך מדרונות (במידה ובוצע שימוש במסלעות יש לעמוד בפרט למניעת לשמניה) (מצ"ב נספח 4).

כבישים:

- תכנית תנועה ותמרור.
- תכנון פיזי – תנוחה.
- חתך טיפוסי ותאום מערכות.
- חתכים לאורך ולרוחב.
- תחנת הסעת תלמידים ותחבורה ציבורית יבוצעו מדגם טומהוק או תומר (עפ"י נספח 3).
- פתרון ניקוז כולל פרטים

אישורים נדרשים:

- יועץ נגישות
- ועדת תנועה ותמרור

הערה: תכנית תנועה וכבישים מצריכה אישור יועץ התנועה של הועדה ושיפוט בוועדת תנועה ותמרור המתכנסת אחת לחודשיים.

- מנהל מחלקת תברואה (פתרונות פינוי אשפה, פינות מחזור וגזם)
- קב"ט ביטחון (במידה ויש העתקת מרכיבי ביטחון)

פרט להנמכת מדרכה או שו"ע

אקדשטיין

אבני שפה לכביש דגם "חריש"

סופרסטון	מחיר ליח'		מספר יח' במ"א	משקל בק"ג	מספר קטלוגי	שם המוצר	תמונה
	אפור	צבע					
	62.50		2.5	71	2223	אבן עליה לרכב דגם "חריש" (גובה 10 ס"מ) 50/40/18	
	62.50			71	2224	פינה ימין	
	62.50			71	2225	פינה שמאל	

הערה: אבן שפה דגם "חריש" מותאמת למדרכה בגובה 10 ס"מ מעל פני המסעה. האבן הינה עם ספייסרים בצידי האבן למניעת שבר בפאות.



פרט תחנת הסעת תלמידים



מפרט טכני

- שלד** : שלד הסככה עשוי פרופיל פלדה RHS מרותך.
- גג** : גג הסככה עשוי שלד פלדה מחופה פולישייד בגוון לבחירות הלקוח.
- דפנות** : מסגרת פלדה מרותכת גב וקירוי פח מנוקב דופן חצי מזכוכית מחוסמת.
- עיגון** : הסככה תעודך לתשתית הקיימת (אבנים משתלבות או אספלט) באמצעות קוביות בטון.
- גימור** : כל חלקי הפלדה יהיו מגולוונים וצבועים.
- אישורים** : הסככה תאושר הנדסית ע"י קונסטרוקטור ויועץ נגישות.

תהליך אישור תכנית תנועה – ועדת תנועה

- יש להגיש תכנית תנועה לאישור רפרנט תנועה – שליחת מייל לרפרנט
- קבלת אישור רפרנט תנועה
- הגשת 3 עותקים לדיון בוועדת תנועה (מתכנסת אחת לחודשיים)
- דיון בוועדת תנועה וקבלת אישור הוועדה

דגשים לטיפול מסלעות

הטמעת הוראות המשרד להגנת הסביבה בתכנון יישובי

בכל האזורים בהם ישנם שפני סלע, יש לנקוט בצעדי מנע עוד בשלבי הפיקוח וההקמה של מתחמי הדיוור או התשתיות, צעדים אלה צריכים להיכלל בשלבי התכנון.

למסמך הנחיות להפחתת החשיפה לשפן סלעים

א. **טיפול במסלעות** - מסלעות אלו עשויות להפוך להיות משכנן של השפנים בתוך השטח הבנוי, כיוון שכך יש להימנע מתכנון ובינוי של מסלעות באזורים המועדים לתפוצת השפנים, במידה ומתוכננת מסלעה יש לאטום כיסי אוויר בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות סביבה.

ב. **טיפול מתאים בעודפי עפר וחציבה** - בכל פעילות של הקמת תשתיות או מבנים יש להקפיד על טיפול מתאים במערומים זמניים של עודפי עפר וחציבה, אין להותיר אותם בשטח היישוב לאורך זמן (עד 6 חודשים).

יש להקפיד שחומרי סילוק טפל יתבצע כחוק ולא יושלח בשטח היישוב לאורך זמן.

יש לסלק את עודפי העפר לאתרים מוסדרים במקום בו קיימים מערומים של בולדרים.

במקום לפנותם מהמקום ניתן לרסקם ע"י כלי ציוד מכני כבד מתאים לגודל של 25 ס"מ רבוע, מומלץ להרחיק בולדרים מקרבת הבתים עד למרחק מינימלי של 300 מטר.

ג. **הקמת קירות תמך חלקים** - מומלץ שלא להשתמש באבני לקט לצורך בנייה או ציפוי של קירות תמך, המרווחים בין האבנים יכולים להוות מקום נוח להתבססות שפני סלע.

הנחיות אלו הינן תנאי לביצוע תכניות בינוי ביישובים בכפוף לאישור של איצ"ה מאיר-מנכ"ל איגוד ערים לאיכות הסביבה וד"ר גבריאל שוורץ- אג"ף שפ"ע.

דגשים לתכניות היתר שכונה – תאורת רחוב ובטחון

כללי:

- יש להגיש ולאשר את תכניות התאורה והחשמל ע"י מחלקה טכנית במוא"ז שומרון.
- מומלץ לשלוח קבצי תכנון מראש במייל.
- כל שינוי בתכנון/ביצוע מחייב קבלת אישור המועצה מראש.
- **תוקף האישור הינו ל 24 חודשים, לאחר תקופה זו יש לאשר את התוכנית מחדש.**
- ככלל, יש לתכנן את מערכות התאורה ע"פ חוקי התכנון, ובהתאמה לחוק החשמל, פריסת התאורה בהתאם לתקן הישראלי 13201.
- יש לוודא הרחקה של לפחות 7 מטר בין ערוגות נוי לעמודי תאורה.
- תאורה בשצ"פים (שאינם נגישים למשאית) גובה העמודים לא יעלה על 4 מטר, יש לוודא רחבה מרוצפת לפתיחת סולם לפחות 1.5*1.5 מ', אורך הזרוע לא יעלה על 0.5 מטר.
- שוחות מעבר - מצ"ב פרט.
- שוחות הארקה - מצ"ב פרט.
- גופי התאורה - יותקנו גופי תאורה לד ע"פ רשימת גופים מאושרת ע"י מוא"ז שומרון שתעדכן מעת לעת ע"י המועצה (יש לפנות למחלקה הטכנית לקבלת רשימה מעודכנת). עדיפות הינה לשמור על אחידות הדגמים בכל ישוב
- בכל גוף תאורה יותקן שקע "nema" כולל בקר תקשורת המתאים למערכת הבקרה במרכזיית התאורה
- במידה ויש צורך בביטול תאורה קיימת, אחריות הניתוק והורדת הפנסים, הינה באחריות היזם.
- אין לבצע חיבורים באמצע כבל החשמל, יש להניח כבל אחד שלם מעמוד לעמוד.
- בסיום העבודה יש לבצע מסירה מסודרת למחלקה הטכנית במועצה אזורית, מצ"ב דו"ח מסירה.
- אין להפעיל את מערכות התאורה לפני ביצוע מסירה מסודרת למועצה.
- יש לאשר את מערכת התאורה ע"י בודק חשמל סוג 2,
- מתכנן החשמל יחתום על האיזמייד, ועל התאמת התאורה לתקן הנדרש.
- בסיום העבודות יגיש הקבלן תכנית עדות מודפסת (as-made) כולל קבצים PDF, DWG, אקסל. התכנית תכלול מיקומי עמודי תאורה כולל קואורדינטות של כל עמוד, טבלת אקסל בה מופרט מספר העמוד, קואורדינטות, מיקומו (מס' כביש או שצ"פ) וכל הנדרש לטובת מערכת GIS של המועצה.
- יש להתקין תאורה לפינת מיחזור.

תשתית:

- חפירת תעלות למעבר כבלי חשמל לעומק 1 מטר.
- ריפוד התעלה בחומר מילוי דק (ע"פ תקן) 10 ס"מ מתחת לכבל, ו-10 ס"מ מעל לכבל החשמל בנוסף לסרט סימון צהוב, לסימון קו החשמל.
- העברת כבלי החשמל בתוך צינור שרשורי יעודי עם דופן פנימית חלקה ע"פ תקן.
- מעבר כביש באמצעות צינור PVC 110 מ"מ ובאמצעות שוחות מעבר תיקניות.
- כיסוי תעלות החשמל רק לאחר אישור בקר/מפקח מטעם המועצה.
- אין לבצע "מופת" חיבור לכבלי חשמל, בין עמוד לעמוד יונח כבל שלם ללא חיבורים.
- העברת כבלי החשמל באדמה ע"פ התקן כולל סימון.

עמודים:

- כלל העמודים יתאימו לתקן הישראלי, יש לספק תעודת תקן.
- קוטר עמוד באזור דלתית השרות לא קטן מ-6 צול.
- סימון כבלים במגש "יציאה" "כניסה".
- מופה מתכונות בראש הכבל.
- דלתית שרות קשורה בכבל פלדה מצופה.
- מאמ"ט דו קוטבי לכל גוף תאורה.
- גובה יסוד לעמוד תאורה, בגיבון 5 ס"מ מעל גובה קרקע, במשתלבות 20 ס"מ מתחת לגובה ריצוף.
- יש למספר עמודים "מרכזיה/מעגל/מספר עמוד" בצבע ע"ג העמוד.
- יש להתקין הגנות ומחזרי אור לעמודי התאורה במקומות בהם יש אפשרות לפגיעת כלי רכב בעמוד.
- מיקום עמודי התאורה במדרכות יבוצע כך שמרכז העמוד יהיה במרחק 70 ס"מ נטו מפני אבן שפה חיצוניים. ובהתאם לאישור יועץ נגישות
- יש להעביר אישור מהנדס קונסטרוקציה לעמודים וליסודות.
- בכל עמוד יותקן מתקן לתליית דגלים.
- יש לאשר את מיקום העמודים ע"י יועץ נגישות
- יש לאטום באופן מלא את העמוד והזרוע לחדירת מים.

מרכזיה:

- ארונות חשמל ימוקמו בתוך פילר בטון במקום שלא יפריע למעבר הולכי רגל.
- ארונות החשמל יבנו ע"פ תקן בתוך גומחת בטון
- בהתחברות למרכזיה קיימת יש לבצע בדיקת עומסים, במעגלי התאורה
- במקרים מיוחדים יידרש החלפת מרכזיה קיימת, והגדלת חיבור מול חח"י
- מצ"ב פרט ללוח מרכזיה מאושר ע"י מועצה אזורית שומרון.
- במרכזיה חדשה, יש להתקין מערכות בקרה ע"פ מפרט שיאושר בנפרד ע"י המועצה
- בהתחברות לקו תאורה קיים יש לוודא תקינות המרכזייה, ולבדוק עומסים וגודל חיבור חח"י.
- במידת הצורך, יש להחליף מגש בעמוד התאורה שאליו מתחברים. ולשדרג /להגדיל את המרכזייה הקיימת
- במידת הצורך יש לתקן ולשפר את מרכזיית התאורה הקיימת.

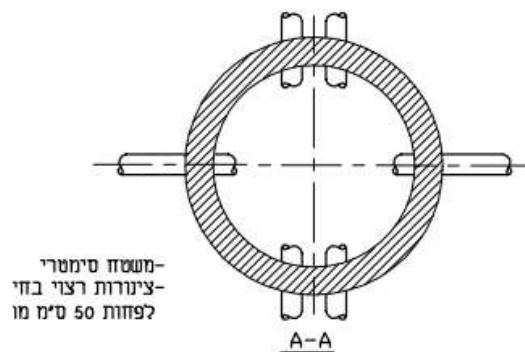
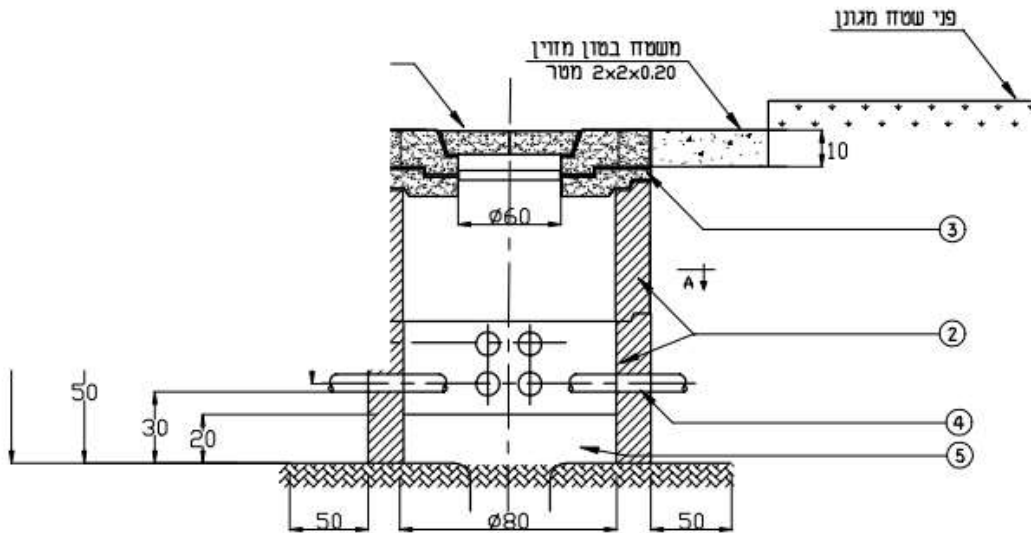
אחריות:

- אחריות על פנסים ועמודים וכבלי חשמל 7 שנים לכל תקלה/חלודה.
- יש לספק למועצה גוף תאורה נוסף על כל 20 גופים מותקנים, ולא פחות מגוף אחד לכל הפרויקט.

תאורת בטחון:

- יש לבצע את העבודות לפי מפרט פיקוד העורף - מצ"ב.
- יש להוסיף גידים ומעגלים למצלמות אבטחה.
- המעגלים המיועדים למצלמות יסומנו בשלטים ברורים ועמידים למשך שנים. שלט פלסטיק חרוט כיתוב לבן על רקע אדום, בגודל מינימלי של 5*10 ס"מ
- יש לבצע הפרדה מוחלטת בין תשתיות תאורת הרחוב לתאורת הביטחון.
- מרכזיית תאורת בטחון - מצ"ב מפרט.
- יש להכין משטח להנחת גנרטור בסמוך למרכזיית הביטחון, כולל תעלות למעבר כבלי חשמל למרכזיה.
- בתאורת הביטחון יותקנו פנסי לד, ע"פ המפרט המאושר ע"י פקע"ר בלבד.
- יש לספק למועצה גוף תאורה נוסף על כל 20 גופים מותקנים, ולא פחות מגוף אחד לכל הפרויקט.

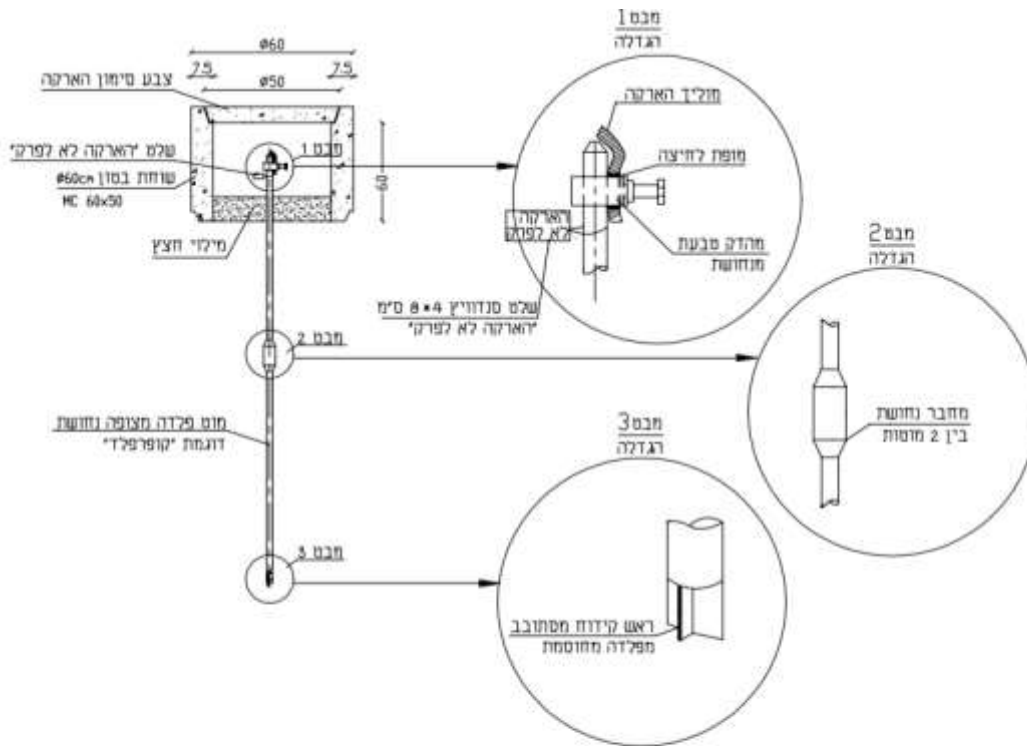
פרט שוחת מעבר



הערות

1. תקרה עם סימון ✂ חרוץ צבוע צהוב/ירוק
2. צינור בטון בקוטר פנימי 80 ס"מ בעובי 12 ס"מ מחולק ל-3 טבעות לפי ת"י 658
3. כל החורים יבוטנו בשעת הנחת הטבעות
4. צנרת 4" Ø מתחת לכביש כמות בהתאם לתנוחה. יש לאטום את כל קצוות הצנרת בשוחה
5. מילוי בחצץ גס

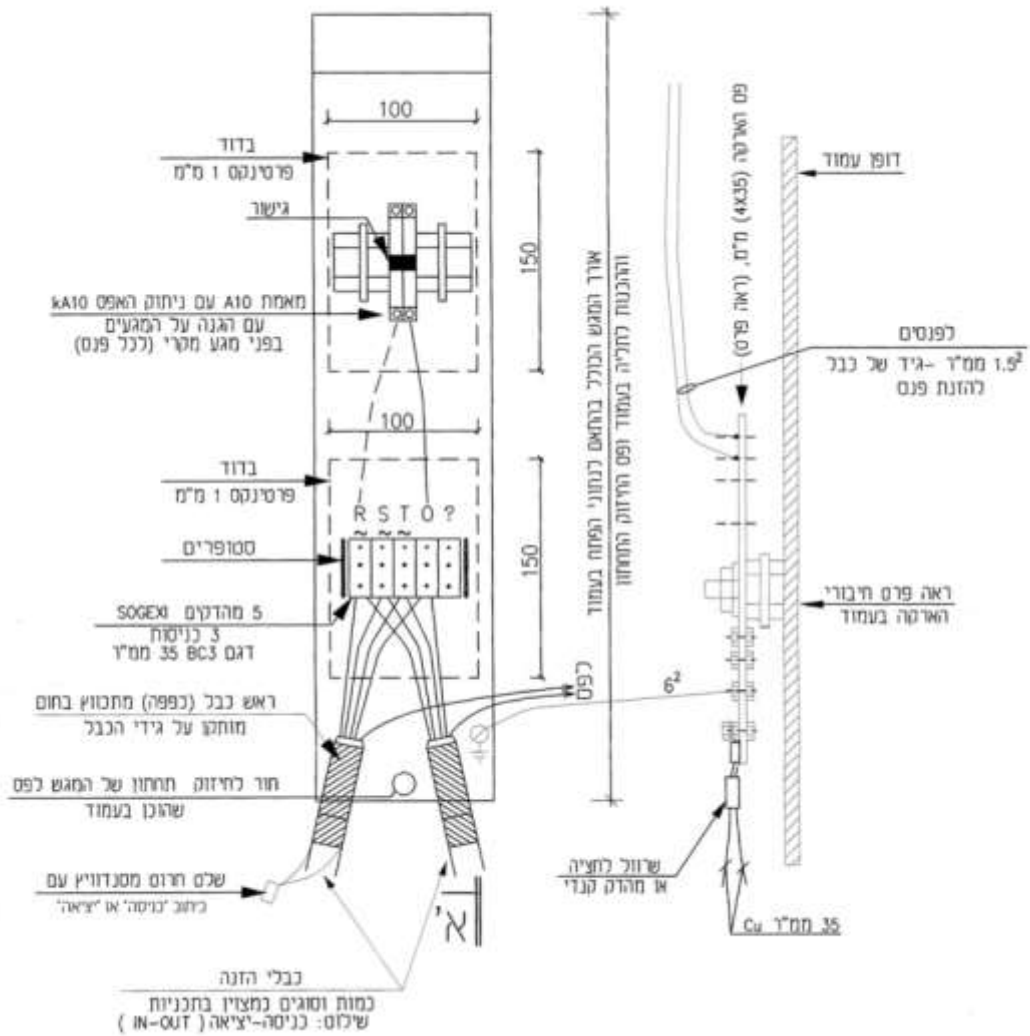
פרט שוחת הארקה



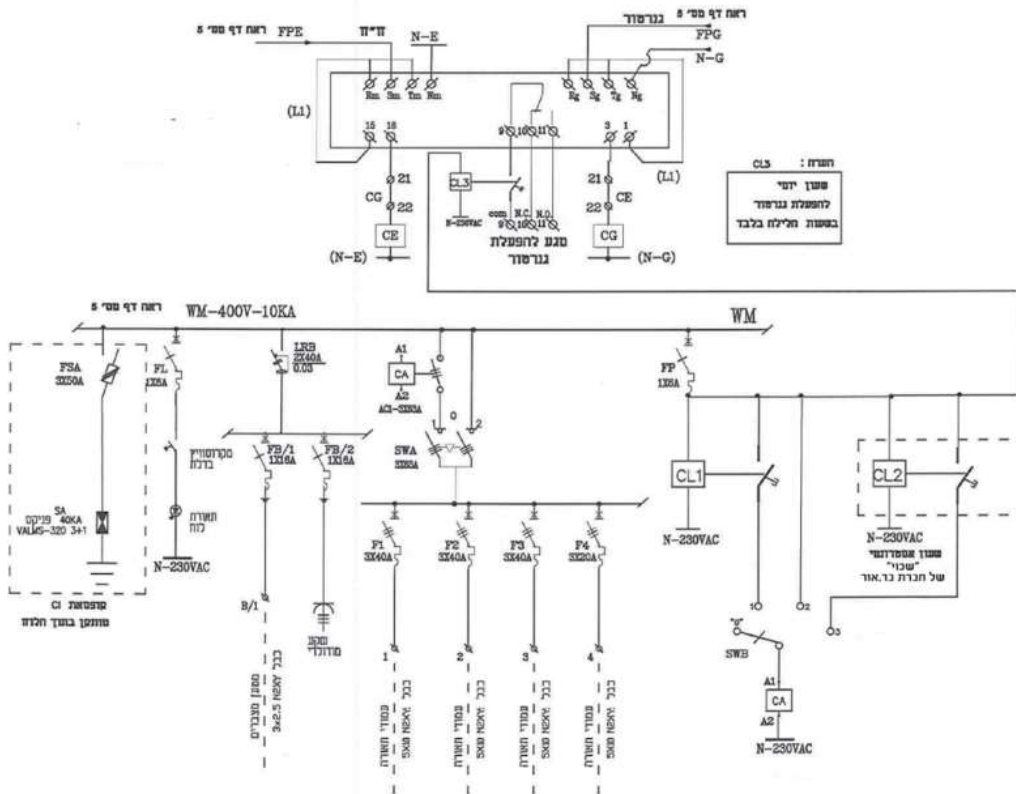
הערות

- סוליך הארקה מנחושת גלוי ושזור בחתך לפי הספורט בתוכנית
- אורך האלקטרודה יהיה באורך הדרוש לקבלת ההתנגדות הדרושה (9 אוהם לפחות)

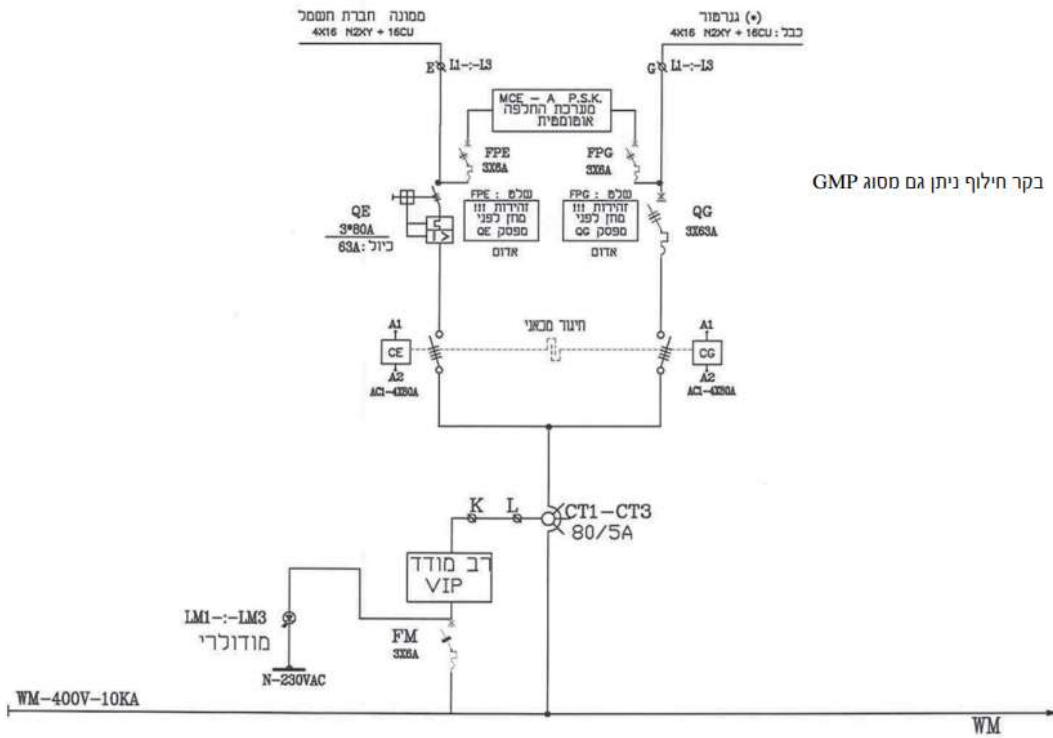
פרט מגש



פרט מרכזיית תאורת ביטחון (בקר החלפה ח"ח / גנרטור MCE-4)



פרט מרכזיית תאורת ביטחון (בקר החלפה ח"ח גנרטור)



בקר חילוף ניתן גם מסוג GMP

דגשים לתכניות היתר שכונה – ביטחון

ביצוע מרכיבי בטחון בישובים הן בהרחבות, העתקות ושיקום מרכיבי בטחון יש לבצע את הדרישות מטה מעבר לביצוע כלל המרכיבים לפי מפרט פקע"ר.

- בישובים בהם יש השפעה על מרכיבי בטחון טכנולוגיים קיימים כדוגמת גדר אלקטרונית, מכ"מים, מצלמות וכד', יש להעתיק את המרכיבים ולהוסיף מרכיבים משלימים למערך הקיים בהתאם להנחיות שיימסרו ע"י הח"מ לאחר הצגת הפרויקט
- כבל תא"מ 5*25 בתאורת בטחון
- הכנה והטמנה של צינור קוברה 75 להשחלת סיבים/כבלים
- גדר בטחון מרותכת (קרן לכיוון הישוב למניעת טיפוס)
- תלתלית על גדר הביטחון (על הקרן)
- בטון לאורך תחתית הגדר כולל ניקוזים
- אספלט לאורך כל דרך הביטחון
- תאורת בטחון לד על כל עמוד תאורת בטחון
- תאורת בטחון היציף 400 וואט – 3004 – EL / C-444

מפרטים לכל המרכיבים יישלחו למתכנן להטמעה בתכנון, לאחר הגשת תכנון ואישור התכנון, יש לעדכן את אף ביטחון על סיום ולתאם מסירה ואישור סופי.

דגשים לתכניות היתר שכונה – תשתיות זורמות

יש לראות במסמך זה משלים, תוספת וביאור למפרט הטכני הכללי של משרד השיכון והל"ית של משרד הפנים וההנחיות של משרד הבריאות ולא במקומם.

מערכת מים:

- תיאור הצינורות להנחה – הצינורות הפלסטיים יהיו SDR 11 PE 100+ (דרג 16) מריפלקס PE-100 ותוצרת פלסים או ש"ע. עד לחץ 8 אט"מ, וכאשר הלחץ יותר מ-8 אט"מ עוברים לצינור פקסגול דרג 15. כל האביזרים יהיו אביזרים חרושתיים, והצינור יסופק לשטח על גבי תופים או גלילים.

בקרת ריתוך:

- על הקבלן להציג אישור בכתב מיצרן הצנרת לפני תחילת העבודה.
- אישור שרות שדה של היצרן שבדק לפחות 20% מהריתוכים.
- הנחת הצנרת תעשה על פי הנוהל של המועצה ובהתאם להנחיות שירות השדה.
- קבלן יעביר בתום העבודה למזמין כתב אחריות על הצנרת המונחת בקרקע למשך 10 שנים חתום ע"י היצרן.
- אספקה והנחה של סרט סימון כחול ואזהרה על פי הצבעים המקובלים עם גידי נרוסטה.
- בקווי מים בצנרת שאינה מתכתית נדרש כי יהיה מוליך נחושת מעובי 6 מ"מ מצופה בידוד בצבע כחול פרוס לכול אורך הקו מחובר בקצוות אל הפורקי אוויר וקשור אל הקו לכול אורכו דבר זה יאפשר את איתור הקו בעתיד ולאורך זמן.

אביזרים על קווי הצינורות:

- על קווי הצינורות יותקנו מפרטי מגופים, יציאות למגרשים 2" ו-3", יציאות לכיבוי אש.
- כל האביזרים אשר יותקנו יהיו בעלי תו תקן ישראלי, וכל אבזרי הריתוך כגון קשתות מעברי קוטר.
- קטעי צינורות וחלקי מתכת אחרים יצבעו בצבע יסוד וצבע עליון כחול.
- כל האומים והברגים יהיו מגולוונים וימרחו בגריז גרפית בזמן ההתקנה.
- כל המגופים צבועים בתנור בצבע פוליאסטר בעובי 250 מיקרון לפחות.
- מונה מים הראשי של השכונה צריך להיות מונה קריאה מרחוק (קר"מ)

הערה: כול האביזרים בצנרת פוליאיתילן יחוברו בריתוך פנים או אלקטרופיוזן EF

- במפרטים יותקנו אביזרים ממספר סוגים:

מערכת ביוב

תיאור הצינורות להנחה:

- צנרת PVC מיועדת להעברת מי שפכים בגרביטציה בלבד.
 - קווי ביוב בעומק עד 2.5 מטר יהיו צינורות PVC קשיח לביוב מסוג SN-8 בהתאם לת"י 884.
 - קווי ביוב בעומק מעל 4.5 מטר יהיו צינורות PVC לחץ (המיועדת לעומקים גדולים) מיוצרת על פי ת"י 532 בדרג 10 או 12.5. דוגמת צנרת מרים של חברת פלסים.
 - כאשר עובדים בשיפועים מעל 12% עוברים לצנרת PE100+.100 פלוס SDR 17 (PN-10) אך ורק במוטות באורך של עד 8 מטרים.
- האחריות לתפקוד תקין של הצינורות והמחברים חלה על הקבלן, בנוסף לאחריות המפעל. בכל מקרה של תקלה או נזילה משך תקופת האחריות, יבצע הקבלן את התיקון והחלפת הצינורות ו/או המחברים על חשבונו באופן מידי ויתבע את התשלום מהיצרן במסגרת אחריותו. זכותו של הקבלן לבדוק את אמינות ושלמות הצינורות בעת יצורם במפעל ולפני העמסתם על המשאית.
- על הקבלן לספק תעודת אחריות לתקופה של 10 שנים מיצרן הצנרת כחלק ממחיר הצינור.

צינורות המיועדים לביוב בסניקה:

- הצינורות הפלסטיים יהיו PE100+ SDR 11 (דרג 16) מריפלקס תוצרת פלסים או ש"ע. עד לחץ 8 אט"מ כל האביזרים יהיו אביזרים חרושתיים, וכאשר הלחץ יותר מ-8 אט"מ עוברים לצינור פקסגול דרג 15.
- הצינור יסופק לשטח על גבי תופים או גלילים.
- אספקה והנחה של סרט סימון/אזהרה על פי הצבעים המקובלים.
- מכיוון שהצנרת איננה מתכתית נדרש כי יהיה מוליך נחושת מעובי 6 מ"מ מצופה בידוד בצבע אדום פרוס לכול אורך הקו מחובר בקצוות קשור אל הקו לכול אורכו דבר זה יאפשר את איתור הקו בעתיד ולאורך זמן). בנוסף לסרט סימון אדום עם גידי נירוסטה.

הנחת צנרת:

- הנחת הצנרת תעשה על פי הנוהל של המועצה (ראה נספחים) ובהתאם להנחיות שירות השדה.

צילום טלוויזיוני של פנים הצנרת:

- בסיום ההנחה של הצינורות, יבצע הקבלן שטיפה של קוים מכל גורם זר כך שיהיו מוכנים לצילום טלוויזיוני. המפקח של המועצה צריך להיות נוכח העת הצילום והשטיפה.

- הקבלן יתקשר עם חברה מוסמכת, לשם קבלת השירותים הדרושים לביצוע צילום צנרת טלוויזיוני, הקבלן יעמיד לרשות החברה המוסמכת את שרותיו כגון כוח אדם, כלים, ציוד וכדומה, לשם ביצוע הבדיקות הנדרשות.
- על הקבלן לספק ביום הצילום ביובית שתהיה באתר על חשבונו.
- עלות הצילום יהיה על חשבון הקבלן.
- במידה ותוצאות הצילום יצביעו על פגמים בצנרת ו/או בתאים, אזי :
- הקבלן יתקן את הדרוש תיקון לצורך הסרת הפגמים.
- על הרובוט צילום צריך להיות מד שיפוע מכוויל, מד מרחק.
- הצילום צריך להיות צבעוני ואיכותי ברמה גבוהה.
- בעת הגעת הרובוט צילום לשוחת ביקורת על הצלם לצלם את השוחה מבפנים שיראו החוליות, (הצדדים) והחלק העליון (התקרה).
- החברת צילום תוציא דו"ח צילום כתוב המסונכרן עם מספור השוחות כפי שמופיע בתכנון.

תאי בקורת: על הקבלן לפעול לפי תקן 5988 חלק 1

תא בקרה ימוקם כאשר :

- בכל מקום של שינוי כיוון בזרימה, שינוי שיפוע הצינור, שינוי בקוטר הצינור ; במרחקים קבועים.

קוטר צינור הביוב (מ"מ)	מרחק מכסימלי בין תאי הבקרה (מ')
עד 160 כולל	25
200	40
250 ויותר	50

- תחתיות השוחות צריכות להיות מעובדות תעשייתיות בעלות סימון השגחה של מכון התקנים.
- תחתיות עגולות מגנופלסט משולבת בטון + פוליאתיילן תוצרת וולפמן או ש"ע בטיב, MBP.
- איטום בין החוליות יעשה ע"י אטם איטופלסט בלבד ולא ע"י טייח צמנט.

קוטר תאי הבקרה :

- עומק תא בקרה קוטר 80 ס"מ לא יהיה יותר מ 125 ס"מ-T.L-I.L
- עומק תא בקרה קוטר 100 ס"מ לא יהיה יותר מ 275 ס"מ-T.L-I.L
- תא בקרה קוטר 125 ס"מ . לא יהיה יותר מ 375 ס"מ T.L-I.L
- תא בקרה קוטר 150 מתאים לעומק מ- 375 ס"מ ומעלה.

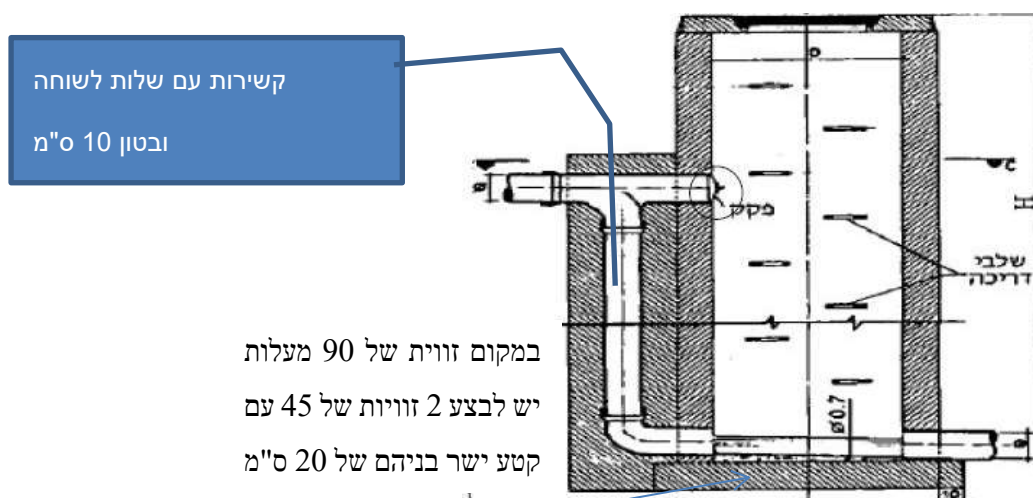
תאי בקרה יונחו על מצא חולי :

- המצע יהיה גרגרי ויבש.
- גובה השכבה בבסיס גדולה מ- 15 ס"מ.
- הידוק השכבה באמצעים מכאניים עד ל- 93 אחוז.

מפל:

- מותקן כאשר קיים הפרש גובה בין צינור המבוא לצינור המוצא של תא הבקרה.
- בתאי בקרה מבטון המפל יהיה חיצוני ומבוטן בעטיפת בטון בעובי 10 ס"מ.

איור מפל חיצוני

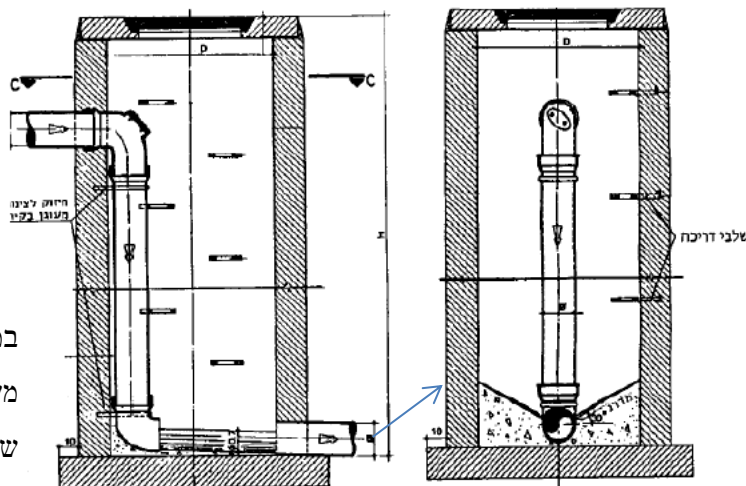


מפל פנימי:

- ניתן להתקין מפל פנימי רק בתנאים הבאים :
- חיבור צינור לתא בקרה קיים, כלומר חיבור מערכת חדשה לביוב "ישן".
- קוטר התא 100 ס"מ לפחות.
- חיבור לשלות לשוחה עם שלות וברגי נירוסטה 316.

- חיבור לשוחה ע"י חבקים מפלדת אל חלד 316 מעוגנים עם ברגים מפלדת אל חלד 316 או חבקים מפלסטיק + ברגים מפלסטיק.

איור תא בקרה עם מפל פנימי



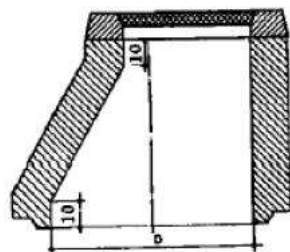
במקום זווית של 90 מעלות יש לבצע 2 זוויות של 45 עם קטע ישר

התאמת גובה שוחת הביוב:

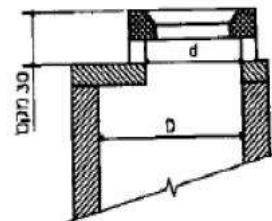
לצורך התאמת גובה השוחה לפני השטח ניתן להשתמש בשתי שיטות:

- צווארון (הגבהה ישירה)
- חוליה קונית

בכל מקרה, גובה ההגבהה בשוחות עגולות (חלופה א') המקסימלי הינו 35 ס"מ. בשוחה קונית (חלופה ב') עד 10 ס"מ.



חלופה ב - חלק עליון סוני



חלופה א - חלק עליון עם הגבהה

תקרות השוחה:

התקרה תהיה טרומית שטוחה מבטון:

- בשוחות המותקנות בכבישים או בסמוך לדרכי עפר תהיה התקרה מסוג "כבד" לעומס 40 טון.
- המכסה יהיה עגול מסוג ב.ב לעומס בינוני (מין B-125) או לעומס כבד (D-400) תוצרת וולפמן תעשיות בע"מ או ש"ע. המכסים לפי תקן ישראלי 489 במהדורתו האחרונה.
- בשוחות המותקנות במדרכה, (מין B-125) - יהיה סוג המכסה בינוני עם סגר ב.ב.
- בשוחות המותקנות במדרכה או בכבישים או במפרכי חניה משולבים עם אבנים משתלבות תהיה המסגרת מרובעת, עם סגר עגול ב.ב.
- בשוחות המותקנות בכביש או במפרכי חניה - יהיה סוג המכסה כבד, (מין D-400) עם סגר ב.ב תוצרת "וולפמן תעשיות בע"מ".
- קוטר הפתח בתקרה יהיה 60 ס"מ.
- רום פני המכסה (T.L) בשוחות המותקנות בכבישים או מדרכות יהיה עד רום פני הכביש או המדרכה.
- בשטחים פתוחים יהיה רום פני המכסה גבוה ב-30 ס"מ מפני הקרקע הסופיים.
- המכסים יגורזו לאחר גמר העבודות ובדיקת הקווים.

מדרגות - שלבי דריכה:

- תא בעומק בין 1.00 מטר עד 4.00 מטר יסופקו עם שלבי ירידה חרושתיים מובנים בחוליה.
- בתאי בקרה שעומקם גדול מ-0.5 מטר יותקנו שלבי דריכה תקינים.
- שלב ראשון יותקן בעומק של עד 40 ס"מ מפתח התא. והשלב האחרון יהיה בגובה 30 ס"מ מעל התחתית.
- מרחק אנכי בין השלבים בכל עמודה יהיה 35 ס"מ.
- המדרגות יקבעו כסולם האחת מעל השנייה.
- המדרגות יהיו ברוחב חוץ 30 ס"מ, מתוצרת שתאושר ע"י המפקח.

סולמות:

בתא שעומקו מעל 4.00 מטר, יותקן סולם ירידה עשוי מפברגלס או מפלב"מ 316.
מפרט הסולם:

- רוחב הסולם: 40 ס"מ לפחות.
- קוטר השלבים: 1" (25 מ"מ). עובי 4 מ"מ.
- קוטר הזקפים: 1.5" עובי 4 מ"מ.
- מרחק בין פרטי העיגון לאורך הזקפים עד 1.0 מטר.
- מיקום שלב תחתון: 17.5 ס"מ מהרצפה.
- מרחק הסולם מהקיר: 30 ס"מ.
- אמצעי עיגון: בורגי עיגון פלב"מ לעומס 150 ק"ג לפחות ולא פחות מ-5/8".

פודסטים:

יש להתקין בתאי בקרה עמוקים מעל 6.00 מטר כדי לשפר את בטיחות העובדים. לפי תקן 5988 חלק 1 סעיף 3.5.

הנחיות נוספות להנחת צנרת ביוב:

- שוחה ציבורית בכביש עומקה לפחות 1.20 מטר (T.L-I.L) בצנרת עד 200 מ"מ על מנת שיהיה 1 מטר כיסוי מעל קודקוד הצינור וגם שהקוטר הצינור גדל יותר מ200 יש לשמור על עיקרון 1 המטר כיסוי
- אם אין אפשרות לבצע 1 מטר כיסוי יש לעטוף את הצינור בבטון לפי הפרט הבא: בטון 20 לפחות, עובי השכבת הבטון 10 ס"מ לפחות, זיון 4 מוטות פלדה קוטר 10 ס"מ, חישובי פלדה בקוטר 6 מ"מ כל 20 ס"מ
- שיפוע מינימאלי 1.5% ויש לשאוף בתיכנון אופטימאלי ל2%

כללי

הנחיות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה:
בצינורות מקבילים, מצטלבים על פי ההנחיות של משרד הבריאות.

מילוי התעלות והחפירה להנחת צינורות

מילוי ראשוני של התעלה :

- תפקיד המילוי הינו להעניק לצנרת הגנה מפני פגיעות עצמים קשים, תמיכה אורכית וצדדית, מניעת תזוזה, צמצום שקיעות ומניעת עיוות הצינור.
- למילוי הראשוני משתמשים באותו חומר ששימש לשכבת המצע או בקרקע מקומית שאינה מכילה פסולת או חומרים קשיחים.
- מילוי צדי של התעלה – יש להקפיד למלא בצדי הצינור ללא חללים ובצורה אחידה.
 - הידוק הצינור יעשה בזהירות ללא פגיעה בצינור והזזתו ממקומו.
 - ההידוק יהיה אחיד משני צדי הצינור.
- השלמת המילוי הראשוני עד לגובה של 15 ס"מ מעל קדקוד הצינור יעשה ללא ציפוף או בציפוף ידני קל.
- גובה המילוי הראשוני יוגדל ל-30 ס"מ באזורי קרקע סלעית או כאשר המילוי העליון מכיל אבנים ו/או פסולת אחרת.
- מילוי סופי של התעלה יעשה בשכבות בגובה 15-25 ס"מ עד לגובה פני הקרקע הטבעית.
- חומר הריפוד יהיה: חול נקי מאבנים או חול מחצבה. חומר הריפוד יהיה תערובת מנופה של סומסום + חול גודל גרגר 3-5 מ"מ.
- עובי שכבת הריפוד מעל קדקוד הצינור 20 ס"מ לפחות.
- החול צריך להיות שונה ממרקם הקרקע המקומית בכול מקרה דרוש אישור ע"י המפקח לריפוד כמפורט.
- חומר המילוי לא יכיל פסולת ואבנים הגדולות מ-20 ס"מ.
- בין שכבה לשכבה חובה להדק את השכבות בעזרת הרטבה במים.
- **אין לכסות צנרת ללא אישור של המפקח.**
- בתחום רצועות הכבישים ימלא הקבלן את החפירה מעל ריפוד החול, במצע סוג ב' בשכבות של 20 ס"מ ויבצע הידוק מבוקר לפי מודיפייד אשיו לצפיפות של 98% בכל עומק ובכל רוחב החפירה עד תחתית מבנה הכביש או המדרכה.
- כל ההוראות לפי מתכנן הכבישים.
- הקבלן יהיה אחראי לכל השקיעות ויתקן על חשבונו כל רצוף שיתקלקל עקב השקיעות האלה. כל ההוצאות לבצוע בדיקות השדה, בדיקות מעבדה והתאמה לדרישות התקן, ושל הוצאות המדגמים הנדרשות ע"י המתכנן והמפקח, יהיו על חשבון הקבלן בלבד, על הקבלן למסור את כל תוצאו הבדיקות למפקח.

הנחת הצינורות

- פרט למקרים שתינתן רשות מיוחדת, יונח ויבוקר קו צינורות בין שני תאי בקורת סמוכים בבת אחת. הצינורות יותאמו באופן שכל קו יהווה ציר אחד עם תחתית ישרה וחלקה. לא תורשה כל סטייה של הקו במישור האנכי או האופקי.
- הקבלן ינקוט בכול האמצעים הדרושים לשמירה על תוואי הקו ושיפועו כולל שימוש במאזנת לייזר.
- הרומים ישמרו על ידי ביקורת מתמדת במאזנת בכול קטע של הצינור המונח בין מחבר למחבר.
- לצורך החדרת הצינור לראש הפעמון יש להשתמש אך ורק בחומרי החלקה המסופקים ע"י היצרן מחשש לפגיעה באטמים. יש לוודא שהאטמים מתאימים לסוג הצינור (לחץ או "עבה - 6") ולאחסנם במקום מוצל וקריר למניעת היסדקות והתקשות.
- על הקבלן לבדוק כל אטם לפני הרכבתו כדי לוודא את תקינותו. בצינור עד קוטר 315 מ"מ תבוצע ההחדרה באופן ידני ללא שימוש בכלי מכני לדחיפה מחשש להזזת האטם. יש להקפיד על סטייה מהקו הישר בהתאם להוראות היצרן בכל קוטר.
- יש להשתמש באטם המסופק על ידי יצרן הצינורות בלבד. לפני הכנסת קצהו הישר אל הצינור האחד למצמדת הפעמון של הצינור השני יש לפזר על קצהו הישר משחת החלקה מיוחדת למטרה זו לפי הוראת היצרן. השימוש בכל משחה אחרת אסורה בהחלט.
- הכנסת הצינור תעשה תוך סיבוב קל.
- הצינורות יונחו מהנקודה הנמוכה לכיוון המעלה.
- מחברי הפעמון יונחו כלפי מעלה הזרם.
- כאשר לאורך הקו יש צורך להתקין בשוחות מפלים : אם המפל הוא עד 1.5 מטר אזי הקבלן יוותר עליו ובמקומו יניח את הצינור בשיפוע של עד 12%.
- כאשר עובדים בשיפועים מעל 12% עוברים לצנרת פוליאתילן במוטות. +PE100 דרג 10.
- כאשר עובדים בשיפועים מעל 12% יש להתקין עגונים כדי למנוע תזוזה צירית של הצינורות העיגון יעשה לפי תכנית מהנדס.

נוהל מעבר קו ביוב בחצרות פרטיים בפרויקטים של שכונות חדשות

- יש לצרף הסכם יזם מול הדיירים.
- על היזם לייצע את הדייר בדבר קו ביוב במגרש המוגדר פרטי משותף. הדייר נדרש לשמור על קו הביוב ואסור לו לפגוע בו ע"י שתילה של עצים בקרבתו או חפירה. בנוסף עליו לאפשר לאנשי התחזוקה גישה קלה אל תאי הביקורת – הקו יהיה פרטי משותף באחריות ובאחזקת בעל המגרשים ולא המועצה.
- דרישות נוספות
 - קו 160 מ"מ PE100+ דרג 10 במוטות של 8 או 14 מטר ריתוכים EF בלבד.
 - מיקום שוחות בחצר מול הכביש גישה על מנת לאפשר קשר עין עם הביובית שתעמוד בחניה.
 - לאפשר גישה בחצר לאנשי התחזוקה (מבלי לעבור בתוך הבית).
 - אין לכסות את תווי הקו ע"י משטח בטון. ניתן לרצף באבני ריצוף משתלבות כדוגמת וולפמן או אקרשטיין על מנת לאפשר ביצוע תיקון עתידי.
 - יש להרחיק עצים ושיחים מקו הביוב.
 - על הדייר לדעת שחל איסור לנטוע עצים קרוב לקו הביוב ולשתול בקרבתו רק צמחים בעלי בית שורשים רדודים בלבד עד 40-50 ס"מ ולא מחפשי מים.

דרך ביוב

1. דרך ביוב נותנת שירות לטיפול בקווי הביוב הנאספים.
2. הדרך צמודה לקו הביוב 2 אפשרויות:
 - א. מקבילה לקו הביוב מטרים ספורים (שוחות הביוב המוגבהות 30 ס"מ לפחות מפני השטח)
 - ב. קו הביוב עובר בתוך הדרך.
3. רוחב 4 מטר נטו ללא מכשולים למעבר ביובית
4. מהודקת במצעים מהודקים.
5. בשיפוע מעל 10% אספלט, עובי לפחות 6 ס"מ, מבוצע כנדרש לפי המפרטים הידועים.

כתב: חזקי צוקרמן

דגשים לפינוי אשפה, גזם ומיחזור

כללי

- בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל 1970. דירת מגורים נדרשת לנפח של 60 ליטר ליום.
- המרת ק"ג לליטר תהיה על בסיס 1 ליטר = 0.09 ק"ג (עפ"י המשרד להגנת הסביבה)
- במועצה מתבצעת על פי חוק הפרדה לפסולת אריזות במגזר הפרטי.
- תדירות הפינוי הממוצעת במועצה הינה אחת ל 4 ימים.
- אחריות הצבת כלי האצירה בהתאם למפורט היא על היזם. הצבת הפחים תבוצע בתאום ובאישור המועצה.

- הפחים שיוצבו יהיו מסוג פרטני (240/360 ליטר) או עגלות 1100 ליטר.
- הצבת מכולת מתכת (היפוך לדחס או מכולת רמסע) או פח טמון יהיו באישור המועצה מראש. בכל מקרה, כלי האצירה יעמוד בתקן ישראלי על פי הנהוג בענף. מספר וסוג כלי אצירה מינימאלי הנדרש לנכס :

סוג וגודל המבנה	כמות כלי אצירה לאשפה (מינימאלי)	כמות כלי אצירה לפסולת אריזות	הערות	מתקנים נוספים
בית חד משפחתי	1 בגודל 240	1 בגודל 360		
בית דו משפחתי	2 בגודל 360	1 בגודל 360		
משותף עד 3 דירות	3 בגודל 360	2 בגודל 360		
4 דירות ומעלה	בכמות המתאימה למינימום 60 ליטר לדירה ליום	1 בגודל 360 עבור כל 4 משפחות	1. מעל 2 פחי 360 ניתן יהיה להציב פח 1 של 1100 כתום	מתקני מיחזור בהתאם למפורט – הצבה באחריות המועצה
משרדים ותעסוקה	נפח של 1-1.5 ליטר ליום עבור ממ"ר עיקרי		2. משרד – מקום שבו העיסוק העיקרי הוא עיבוד מסמכים ועבודה פקידותית	מתקני מיחזור בהתאם לאופי העסק – הצבה והתקשרות עם קבלן פינוי באחריות בעל העסק

	3. תעסוקה – עסק שאינו ייצרני			
	4. ממ"ר עיקרי – למעט אזורי שירות כדוגמת מחסנים, מסדרון, חצר, מרפסת, חניה, ארונות וכד'			
מתקני מיחזור בהתאם לאופי העסק – הצבה והתקשרות עם קבלן פינוי באחריות בעל העסק	העסק יציב על חשבונו מכולה לפינוי פסולת עודפת (תעשייתית), הפינוי יבוצע בתשלום נפרד		נפח של 4-6 ליטר ליום עבור ממ"ר עיקרי	תעשייה קלה (עסק העוסק בייצור מוצרי צריכה לציבור כגון: תעשיית המזון, טקסטיל, הלבשה, עץ, אד גם עור, גומי ופלסטיקה, הדפסה והוצא ה לאור, מסחר (מבנה המשמש למסחר ומכירות למעט מרכולים) ומלאכה
מתקני מיחזור בהתאם לאופי העסק – הצבה והתקשרות עם קבלן פינוי באחריות בעל העסק	העסק יציב על חשבונו מכולה לפינוי פסולת עודפת (תעשייתית) הפינוי יבוצע בתשלום נפרד		נפח של 1 ליטר ליום עבור ממ"ר עיקרי	מרכולים וסופרים
מתקן למיחזור נייר – הצבה והתקשרות עם קבלן פינוי באחריות המועצה			נפח של 30 ליטר ליום עבור כל כיתה	כיתה/ גן ילדים
מתקן לאיסוף קרטון. - הצבה והתקשרות עם			נפח של 60 ליטר ליום עבור כל כיתה	מעון

קבלן פינוי באחריות המועצה				
מתקן לאיסוף קרטונים.	במידה וצמוד בית כנסת לאולם, אין צורך בהוספת מנפח אצירה נוסף לבית הכנסת. יש להוסיף מתקן לאיסוף נייר.		נפח של 30 ליטר עבור ממ"ר עיקרי	אולם שמחות/ אירועים
מתקן לאיסוף בקבוקים.				
מתקן לאיסוף נייר – הצבה והתקשרות עם קבלן פינוי באחריות המועצה				
מתקן לאיסוף בקבוקים – הצבה והתקשרות עם קבלן פינוי באחריות המועצה		1 פח 1100	נפח של 1 ליטר ליום עבור ממ"ר עיקרי	מגרשי ספורט ואולמות
מתקן לאיסוף קרטונים.	העסק יציב על חשבונו מכולה לפינוי פסולת עודפת (תעשייתית) הפינוי יבוצע בתשלום נפרד		נפח של 15 ליטר לעובד ליום	מסעדות ובתי קפה
מתקן לאיסוף בקבוקים – הצבה והתקשרות עם קבלן פינוי באחריות בעל העסק				

מבנים לכלי אצירת אשפה:

• כללי

- מיתקן האשפה יופרד מריכוז מכלי גז או ממכל גז טמון באמצעות קיר הפרדת אש או הפרדת מרחק מזערי של 3 מטרים
- ביתן אצירת האשפה יתוכנן בהתאם לדרישות תקנות התכנון והבניה.
- קירות הביתן הם קירות מסיביים (בטון, בלוק שחור, בלוק אשבונד או כד').
- לא תהיה תקרה לביתן.
- רצפת הביתן:
 - רצפת בטון מוחלק הליקופטר.
 - ציפוי אפוקסי או פליאוריטני או אחר עמיד.
 - שיפועים כלפי נקז 1% - 2% (באחריות יועץ אינסטלציה סניטארית).

- טיב ביצוע הרצפה גבוה במיוחד ע"מ למנוע היווצרות שלוליות.
- קירות ביתן אצירת האשפה יחופו בחומר רחיץ עד גובה של 2 מ' או עד לתקרה (הגבוהה שבינם).
- גובה ביתן אצירת האשפה יאפשר הכנסה/הוצאת/ריקון כלי אצירת האשפה
- גובה כניסה לביתן אצירת האשפה יאפשר הכנסה/הוצאת כלי אצירת האשפה.
- רוחב כניסה לביתן אצירת האשפה יאפשר הכנסה/הוצאת כלי אצירת האשפה בהתאם לגודל וכמות כלי האצירה, ובכל מקרה לא יהיה פחות מ- 170 ס"מ.
- להלן רשימת מערכות להתקנה בביתן אצירת האשפה:
 - מיקום הביתן יתואם עם כיווני הרוח למניעת הפרעות הריח לדיירים.
 - ברז שטיפה + גלגלון לשטיפת הביתן.
 - ניקוז הרצפה יחובר למערכת ביוב + מלכודת מוצקים מפלב"מ.
- מערכת חשמל:
 - חיבור קיר כפול לצורכי שרות.
 - תאורה חיונית המאפשרת גישה בטוחה למכלי האצירה בכל שעות היממה.
 - אמצעי גילוי ו/או כיבוי אש וכד'.
- נתיבי תנועת כלי אצירת האשפה לפינוי ידני:
 - נתיבי התנועה יהיו ישרים ללא עיקולים.
 - לאורך נתיבי התנועה יותקן על הקירות צינור הגנה 2" בגובה 90 ס"מ.
 - לאורך נתיבי התנועה יותקנו על פינות הקירות זוויות הגנה מפלב"מ.
- שילוט תקני בהתאם להוראות אגף ההנדסה ואדריכל הנוף.

● **מכל אשפה פרטני/ 1100:**

- גודל מתקן פתוח (ללא דלת) יהיה בהתאם לכמות הפחים הנדרשת בהתאמה לגודל עפ"י הטבלה המצורפת.
- הגישה מהפח לרכב הפינוי יהיה במרחק של עד 8 מטרים לפחות בשיפוע של עד 3% לגובה כביש, ללא מדרגות, ע"י שביל מרוצף או יצוק ברוחב 1.3 מטרים לפחות.
- הגישה לרכב הפינוי תהיה רצופה וללא הפרעות או מכשולים בדרך.
- במידה ומדובר בחדר סגור בעל דלת, גובה בדלת תהיה לפחות בגובה הקירות והחדר יכלול חלון אוורור
- עומק החדר יהיה בהתאם לטבלה בתוספת 1 מטר לפחות, גובה הקירות יהיו לפחות 0.1 מטרים מעל לגובה המכל המיועד להצבה על פי הטבלה, פתח יהיה ברוחב של 1.5 מ' לפחות וברז כיבוי.

- פנים המתקן יהיה בטון יצוק וחלק או טיח צמנטי בכל קירות השטח הפנימי של המסתור הניתן לשיטיפה וניקוי בקלות

- **מכולת היפוך לדחס (4.5-8 קוב) :**

- הגישה בין רכב הפינוי למכולה תהיה צמודה.
- הגישה לרכב הפינוי תהיה רצופה וללא הפרעות או מכשולים בדרך.
- רוחב של 4 מטר לפחות, אורך של 10 מטרים כולל שטח תפעול לפני המכולה, רדיוס לציר הדרך לא יפחת מ 12 מטרים.
- אופציונאלי: גדר היקפית בגובה של 3.5 מטר לפחות, ללא תקרה, רוחב המסתור יהיה ברוחב המכולה בתוספת 1 מטר לכל כיוון.
- שיפוע של עד 15% לגובה כביש ע"י שביל מרוצף או יצוק.

- **מכולת רמסע (אשפה עודפת/תעשייתית)**

- הגישה בין רכב הפינוי למכולה תהיה צמודה.
- הגישה לרכב הפינוי תהיה רצופה וללא הפרעות או מכשולים בדרך.
- רוחב של 5 מטר לפחות
- אופציונאלי: גדר היקפית בגובה של 3.5 מטר לפחות, ללא תקרה.
- שיפוע של עד 15% לגובה כביש ע"י שביל מרוצף או יצוק.
- ברז כיבוי בסמוך

- **פינת מחזור :**

- משטח בטון בכניסה/ביציאה לכול שכונה בגודל של 12.5 מ' אורך * 3.5 מ' רוחב, עד 3% שיפוע לכיוון הכביש + ברז גינה 3/4.
- סגירה מסביב בגובה 1.5 מטר ע"פ מפרט חיפוי אדריכל בהתאם לשאר השכונה.

- **פינת גזם :**

- משטח בגודל 3*3 מ' בסוף כל רחוב.
- סגירה מסביב בגובה 1.5 מטר ברוחב המשטח ע"פ פרט חיפוי אדריכל בהתאם לשאר השכונה.
- ברז כיבוי בסמוך

- **רוחב רחובות :**

- דרך רכב לפינוי הפחים/מכולות תאפשר תמרון והתיישרות רכב הפינוי בהמשך לציר (לאורך המכולה), רוחב הדרך הפתוחה לרכב הפינוי לא יפחת מ 5 מטרים, רדיוס לציר הדרך 15 מטרים.

- **קצה רחוב** – במידה והרחוב הוא ללא מוצא, יידרש למעגל תנועה או לשטח של כ-25*25 בסוף הרחוב לצורך סיבוב משאית הפינוי בשטח פתוח ללא הפרעות

בכל מקרה יש לאשר את התכנון הסופי באגף שפ"ע

נספח – גדלי הפחים

מרווח של 20 ס"מ בין פח לפח/קיר

גודל הפח כיוון	240 ל'	360 ל'	1100 ל'	360 ל' כתום
	רוחב ס"מ (+) = כולל ידיות צד)	60	65	30 + 130
עומק ס"מ	90	90	110	90
גובה ס"מ (+) = כולל פתיחה)	70 + 110	80 + 110	100 + 125	80 + 110

גודל הפח כיוון	מכולה 4.5 קוב	מכולה 6 קוב	מכולה 8 קוב
	רוחב ס"מ (+) = כולל ידיות צד)	250	250
עומק ס"מ	350	400	450
גובה ס"מ (+) = כולל פתיחה)	180	180	200

נספח - פינת מיחזור

משוער	עומק (ס"מ)	רוחב (ס"מ)	כלוב
		165	סגול (זכוכית)
	100	126	טקסטיל
	290	250	קרטון
	200	200	בקבוקים
	120	150	נייר
	110	150	כתום
	110	150	אלקטרוניק
	290	1191	סה"כ
	350	1250	נדרש

הנחיות מועצה דתית – עירוב

עירוב שבת הופך אזור מוגדר לרשות אחת מבחינה הלכתית, המאפשר טלטול והוצאה מחצרות ומבתים לרשות הרבים. כשרות העירוב תלויה בהקפדה על הכללים ההלכתיים וכל סטייה עלולה לפסול את העירוב כולו.

1. לפני בניית העירוב, על מתכנן הנוף של היזם לקבל הדרכה בעניין תוואי העירוב ואופן בנייתו. ההדרכה תינתן על ידי רב היישוב או מי מטעם המועצה הדתית שומרון. לאחר הדרכה זו וטרם הביצוע בפועל, הקבלן יגיש למועצ"ד את תכנית העירוב לאישור.
2. עמודי העירוב יהיו צינור עגול מגלון באורך של 6 מטר, בקוטר 3 צול ובעובי דופן פנימי של 2 מ"מ. לפי תוואי העירוב ובהתייעצות עם הגורמים הנ"ל, בחלק מן המקרים אפשר גם עמודים נמוכים יותר.
3. העמוד יקבע באדמה בבור בעומק של כ- 80 ס"מ לפחות, קוטר 30-40 ס"מ ועם יציקת בטון ב 30 ס"מ העליונים. בפתחי כניסות ומעברים לרכבים יש להוסיף על גובה העמוד שמעל פני האדמה 1 מ' ולקבע אותו בהתאם.
4. בראש העמוד יש לרתך בחלקו הפנימי שני ברזלי בניין מצולע בעובי 10 מ"מ ובאורך 30 ס"מ כל אחד (10-15 ס"מ יהיו מרותכים בחלקו הפנימי של העמוד והיתרה בולטת מעליו). בנוסף, יש להתקין וו עבור קשירה היקפית.
5. המרחק בין העמודים יהיה כ- 30 מטרים, תלוי בתוואי השטח. מרחק גדול יותר לא רצוי, הואיל והפרשי הטמפרטורה המשפיעים על החוט גורמים לכך שהחוט מקבל 'בטן', דבר שעלול לפסול את העירוב.
6. סוג החוט- חוט מתכת מגלון בעובי 2 מ"מ. החוט צריך להיות מתוח במידה האפשרית כדי שלא יתנדנד ברוח. את החוט יש לקשור בחלקו הבולט של הברזל המרותך לראש העמוד, תוך הקפדה שהחוט יעבור בחלקו הפנימי של העמוד (מעל חתך העמוד). במרכז החוט יש לתלות סימון בולט שיאפשר בדיקה של תקינות העירוב מדי שבוע.
7. במקום בו מתוכננת תאורה היקפית לשכונה, בחלק מן המקרים ניתן להשתמש בעמודי התאורה במקום עמודי עירוב ולהוסיף להם את חוטי העירוב, תוך הקפדה שחוטי העירוב יעברו מעל עמודי התאורה.
- לפני הזמנת עמודי התאורה מומלץ להתייעץ עם רב היישוב או המועצ"ד על מנת לבדוק את ההיתכנות לשימוש משני בעמודים אלו לצורך העירוב.
8. באופן כללי, העמודים המתאימים הם אלו שעשויים ממתכת ובנויים בצורה מדורגת, כך שניתן לקשור את חוט העירוב מעל המדרגה. או עמוד שניתן לקשור את החוט בראשו, באופן שהחוט יעבור מעל חתך העמוד.

9. מומלץ לתכנן שעמודי התאורה יוצבו בחלק החיצוני של הדרך, כך שהעירוב יכלול ויקיף גם את הדרך הצמודה לעמודי התאורה.
10. כל חיבור עירוב לעמוד תאורה יאושר מראש ע"י אגף הנדסה ויו"ר המועצה הדתית.
11. בסיום העבודות יגיש הקבלן למזכיר הישוב וליו"ר המועצה הדתית שומרון תכנית עדות as-made כולל קבצי מחשב לטובת מערכת ה-GIS.

נספח – פורמט הגשה מסכמת לשכונה

1. דף פתיח – מצ"ב
2. **תרשים סביבה** (מתוך תב"ע) + גבול ביצוע, קנ"מ 1:1250
3. **בינוי – 1:250**
 - 3.1. פרצלציה - להדגיש באופן ברור (עובי דק), לציין מספרי מגרשים
 - 3.2. ציון מספר יח"ד במגרש
 - 3.3. קווי בניין +מידות
 - 3.4. כבישים - לציין קווי גובה לפיתוח הכבישים, להדגיש קו גובה כל 1 מ'
 - 3.5. מדרכות - אבן שפה מונמכת מול חניה, מיקום גומחות (בלבד) לעצים
 - 3.6. 0.00 + גובה מפלסי פיתוח נוספים
 - 3.7. סימון קו דיקור
 - 3.8. גבהי פיתוח גובה קירות
 - 3.9. מיקום ופירוט פילרים (מים חשמל אשפה)
 - 3.10. חניות + גבהים בכניסה לחניות
 - 3.11. תכנון שצ"פים
 - 3.12. תמרור – לפי תכנית תמרור
 - 3.13. **דגשים למגרשים לבניה רוויה:**
 - 3.13.1. פרצלציה למגרש
 - 3.13.2. קו בניין עבור כל מבנה
 - 3.13.3. טבלת זכויות:

מספ	שט	שט	י	שט	ייעו	מספ

		3,00	2	2,00	מגו	1
					
						סה

4. תאום מערכות – 1:250

4.1. רקע תכנית בינוי (ללא גבהי פיתוח, ללא גובה גדרות/קירות), אפור מעט בהיר

4.2. פרצלציה

4.3. רשת ביוב – כולל נתוני שוחות (TL.II), לוודא נתונים ברורים

4.4. תאורת רחובות

4.5. חשמל

4.6. מים

4.7. ניקוז (נגר עילי)

4.8. תקשורת

4.9. אין לפרט עובי צינורות וכבלים

4.10. שיוך מערכות לבתים (חשמל, מים, ביוב, בזק)

4.11. צבעים:

4.11.1. מדידה / רקע – אפור

4.11.2. פרצלציה – שחור

4.11.3. גבול שכונה - כחול כהה

4.11.4. גבול ביצוע – כחול **עבה**

4.11.5. ניקוז – טורקיז

4.11.6. ביוב – חום

4.11.7. מים – כחול בהיר



4.11.8. טל"כ – ירוק

4.11.9. חשמל – אדום

4.11.10. תאורה – כתום

4.11.11. מתקני פינוי פסולת – צהוב

5. פרטים

5.1. קירות תמך/ מסלעות

5.2. סגירת גומחות

5.3. פרטי קירות תומכים/מסלעות/קרקע משורינת בקני"מ 1: 50

5.4. חתכים אופייניים דרך המגרשים והכבישים

5.5. פריסת גדרות ע"פ דרישה

6. חתימות בהגשה מסכמת

6.1. מבקש

6.2. עורך בקשה

6.3. קונסטרוקטור

6.4. יועץ נגישות

6.5. קב"ט מועצה

6.6. יישוב

ועדה מקומית לתכנון ובניה
מועצה אזורית שומרון

שם הישוב	שם התכנית הנעשה מסכמת לשכונה	מס' תכנית	מס' תביע

שם . חברה	כוכבת	מלפון	מייל

תאריך הגשת הבקשה	<input type="checkbox"/> עבודות שפי (חפירה חציבה) <input type="checkbox"/> חסלעות וחימוכים <input type="checkbox"/> תשתיות זורמות (מים ביוב נקוח) <input type="checkbox"/> תשתיות חשמל חשמלות <input type="checkbox"/> (מלפן חשמל טליכ שאור רחובות) <input type="checkbox"/> פיתוח (מדרכות, טעפים וכדו) <input type="checkbox"/> סלילה	מ"ר _____ מ"א _____ מ"א _____ כבליס (חשמלי+ תשתיות+ כבליס וכדו)
	מ"ר _____ מ"א _____ מ"א _____ כבליס (חשמלי+ תשתיות+ כבליס וכדו)	מ"ר _____ מ"א _____ מ"א _____ כבליס (חשמלי+ תשתיות+ כבליס וכדו)

ביטי	הגדרה	זמספר מגרש	כמות מגרשים	יחיד במגרש	סה"כ יחידות
	חד משפחתי				
	דו משפחתי				
	בניה רחיה				
	טציפ				
	טעחי ציבור				
	טעחי חנוניה				
				סה"כ	

תכניות מאשרות	תכנית	חברה / מתכנן	מס' תכנית	עדכון / מתאריך
	תכנית פיתוח			
	תכנית תחבורה / כבישים			
	תכנית טף			
	תכנית תשתיות זורמות			
	תכנית חשמל			
	תכנית ביטחון			

חתימות	הצהרת נכונת הפרטים מניש הבקשה:	ועד הישוב / מנהל	קב"ט מאז
	הצהרת נכונת הפרטים עורך הבקשה:	יועץ נישות	סה, תברואה

הגזרות: כהגשה (1) חדשים טביבה (2) מזידה מצבית עם פרצלציה (3) תאום שטרות (4) פרטים עקרוניים

4.22.2018 (נסה - 1)

נספח – אישור ישוב לבחירת יזם

לכבוד :

המועצה האזורית שומרון
הועדה המיוחדת לתכנון ובניה

הנדון : בחירת יזם לצורך הקמת שכונה

שלום רב,

הרינו לאשר כי היזם _____, ח.פ. _____, נבחר על ידי האגודה השיתופית
לצורך הקמת שכונה בישוב, זאת בהתאם ובכפוף להוראות כל דין.

אנו מבקשים מהמועצה להתקשר עם היזם לצורך קידום הקמת השכונה, לרבות החתמתו על
התחייבות יזם מול המועצה.

בכבוד רב,

מורשה חתימה 1 : שם _____, ת"ז _____, חתימה :

מורשה חתימה 2 : שם _____, ת"ז _____, חתימה :

חותמת וחתימת האגודה השיתופית _____

נספח – מפתח תחשיב עלות פיקוח תשתיות ציבוריות לפי

תחום ביצוע שכונה

יישוב	שם הפרויקט	מספר הפרויקט	יח"ד

תחשיב שטח ציבורי

תאור	אורך	רוחב	סה"כ
כביש			
כביש			
כביש			
כביש			
כביש			
מבנה ציבור			
מבנה ציבור			
מבנה ציבור			
שצ"פ			
שצ"פ			
שצ"פ			
סה"כ שטחים ציבוריים			-

תחשיב עלות

מדרגות עלות פיקוח לשטח ציבורי	עלות ל- מ"ר	סה"כ שטח בפרויקט	סה"כ עלות
בין 0 ל-4000 מ"ר	עלות מינימום של 20,000	4,000	20,000
בין 4000 מ"ר ל-10000 מ"ר	3	-	-
עבור 10000 מ"ר ומעלה	1	-	-
סה"כ			20,000
תוספת מע"מ 17%			3,400
סה"כ תשלום אגרת פיקוח			23,400

נספח – שלבי פיקוח עבודות ציבוריות

שם ישוב	שם שכונה	תחום ביצוע (כביש/מס' מגרש)

ביקורת הפיקוח				סעיף עבודות	שלב עבודה
האם הועבר לטיפול	רפרנט	הערות וממצאים	תאריך		
	פיתוח			סימון מתווה	עבודות עפר ראה הערה 1
	פיתוח			הידוק שתית	
	פיתוח			חפירה חציבה	
	פיתוח			מילוי מבוקר	
	וטרינר			מסלעות בהתאם לאיכות סביבה	
	פיתוח			סימון מתווה	קירות תומכים 2 ראה הערה
	פיתוח			ביצוע עפ"י פרט	
	פיתוח			מילוי מבוקר	
	תשתיות זורמות			סימון מתווה	תשתיות ביוב ראה הערה 3
	תשתיות זורמות			גבהי חפירה	
	תשתיות זורמות			ריבוד תחתון	
	תשתיות זורמות			הנחת צנרת+תקן	
	תשתיות זורמות			כיסוי שכבות	
	תשתיות זורמות			צילום קו	
	תשתיות זורמות			סימון מתווה	תשתיות מים ראה הערה 4
	תשתיות זורמות			גבהי חפירה	
	תשתיות זורמות			ריבוד תחתון	

	תשתיות זורמות			הנחת צנרת+תקן	
	תשתיות זורמות			כיסוי שכבות	
	תשתיות זורמות			בדיקת לחץ	
	תשתיות זורמות			בדיקת חיבורים	
	תשתיות זורמות			נגישות זקפים	
	תאורה ציבורית			סימון מתווה	תשתיות חשמל ראה הערה 5
	תאורה ציבורית			ריבוד תחתון	
	תאורה ציבורית			תוואי חפירה	
	תאורה ציבורית			ריבוד כיסוי	
	תאורה ציבורית			מיקום יסודות	
	תאורה ציבורית			הנחת צנרת+תקן	
	תאורה ציבורית			כיסוי שכבות	
	פיתוח			סימון מתווה	כבישים ומדרכות ראה הערה 6
	פיתוח			הידוק שתית\ בדיקת מצעים	
	פיתוח			מיקום הנחת אבני שפה /גן ביצוע גב	
	איכות סביבה			מתקני פינוי אשפה: גודל גומחות, גובה מדרכות, מרחק גומחות מציר הפינוי, פתח הגומחות	
	איכות סביבה			תשתיות קרובות (כבלי חשמל וטלפון, נקודות מים)	
	איכות סביבה			פטיש בגודל וברדיוסים מתאימים	
	איכות סביבה			מרחקים בין מפרצי מדרכות ורוחב נותר בכביש	
	איכות סביבה			גודל צמתים ומרחב תמרון ברדיוס סיבוב למשאיות	
	איכות סביבה			גזם, מחזור : מיקומים, יחס בין מתקן לכביש, גובה מדרכה וגומחה ביחס לגובה הכביש, מפרצי	

				חניה לפני מתקני מחזור, גודל גומחה	
	תשתיות זורמות			מים	חיבור מערכות
	תאורה ציבורית			תאורה	
	תאורה ציבורית			חשמל	
	מנהל ועדה			ביקורת דוחות ותיקי מסירה	מסירה סופית
	תשתיות זורמות			ביוב + מים	
	תאורה ציבורית			חשמל ותאורת רחובות	
	פיתוח			פיתוח (כללי, מגרשים ציבוריים, שצפים)	
	ביטחון			ביטחון	
	איכות סביבה			פינוי אשפה	

פרוטוקולים למסירת שכונה

פרוטוקול מסירה

תחום: פיתוח וכבישים

ישוב / אתר:	שם הפרויקט:	מבקש:	מס' תיק:	תאריך:
	מספרי מגרשים שבוצעו:	טלפון: מייל/פקס:	משרד פיקוח:	בודק:
נוכחים:				
שם	תחום	חברה		

להלן הערות לתוכנית שפרטיה מצוינים לעי"ל:

פיתוח, כבישים ותנועה:	
	תכנית מצב קיים AS-MADE, מפלסי כביש ומדרכה, ניקוז, קירות, שצ"פ
	תכנית בקובץ בפורמט DWG.
	חתימה - הצהרת מהנדס כבישים. (אישור התאמה תכנון מול ביצוע. (טופס מועצה)
	דו"חות בדיקות מעבדה: בדיקות שתית,
	דו"חות בדיקות מעבדה: בדיקות מצעים.
	דו"חות בדיקות מעבדה: בדיקות אספלט.
	דו"חות בדיקות מעבדה: בטון קירות תומכים.
	חתימה - הצהרת מהנדס עבודות פיתוח גמר שכונה (טופס מועצה)
	אישור מכון התקנים למתקני שעשועים
	אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה - עמידה בתקנות התגוננות לשמינה (מכתב ממהנדס מ.א. שומרון)
	אישור יועץ נגישות
	אישור מעקת בטיחות
הערות סיור מהשטח - פיתוח, כבישים ותנועה:	<u>באחריות:</u>
1.	קבלן /זים

נספח – הצהרת מהנדס – עבודות פיתוח גמר שכונה

	שם היזם:
	יישוב:
	כבישים/חתיכים:

שם הפרויקט

• אני הח"מ

שם פרטי	שם משפחה	ת"ז
---------	----------	-----

• הנני מצהיר כי אני מהנדס רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים הישראלי המחייב בישראל על פי הדין ומספר הרישום שלי הוא: _____

• אני מצהיר(ה) בזה שבניית מרכיבי הפיתוח, קירות תומכים, מסלעות, יציבות מדרונות וכד' במגרשים שצוינו לעיל הוקמו בהשגחתי המלאה בהתאם לתכנית שאושרה בועדה וכי אין סכנה נשקפת כיום ובעתיד לבני אדם שישתמשו במרחב האמור מאופן ביצוע בניית מרכיבי הפיתוח ואיכותו לנושא תימוך מרכיבי פיתוח קירות ומסלעות.

הצהרתי זו, בהסתמך על ביקורת שערכתי במקום במסגרת פיקוח, או אדם מטעמי המאשר שהעבודה בצועה בהתאם לתכנית הקונסטרוקציה והנחיות המהנדס המתכנן שהוגשו למועצה.

חתימת המהנדס

תאריך

נספח – הצהרת מהנדס – כבישים

	שם היזם:	שם הפרויקט
	יישוב:	
	כבישים/חתיכים:	

• אני הח"מ

שם פרטי	שם משפחה	ת"ז
---------	----------	-----

• הנני מצהיר כי אני מהנדס רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים הישראלי המחייב בישראל על פי הדין ומספר הרישום שלי הוא: _____

• הריני מאשר שנבדקו ואשרו הסעיפים דלהלן:

• תכנון מול ביצוע של מבנה הכביש והנחיות.

• בדיקות מעבדה, שתית, מצעים, אספלט.

• תנועה.

הצהרתי זו, בהסתמך על ביקורת שערכתי במקום במסגרת פיקוח, או אדם מטעמי המאשר שהעבודה בצועה בהתאם לתכנית הקונסטרוקציה והנחיות המהנדס המתכנן שהוגשו למועצה.

חתימת המהנדס

תאריך

פרוטוקול מסירה

תחום: תשתיות זורמות

תאריך:	מס' תיק:	מבקש:	שם הפרויקט:	ישוב / אתר:
בודק:	משרד פיקוח:	טלפון: מייל/פקס:		
נוכחים:				
חברה	תחום	שם		
תשתיות זורמות:				
תכנית As-Made [מצב קיים] כולל קווי ביוב ומים, קטרי צנרת כיוון זרימה, תאי בקרה עם תווית פרטים, (0.0) של הבתים בפורמט PDF + DWF. (יש לוודא התאמת תכנון על גבי ביצוע. צבע שונה לתכנון וצבע שונה לביצוע באופן קריא וברור)				
אישור/חתימת מתכנן לביצוע בפועל				
צילום קוים + דו"ח תקינות				
HDPE בדיקות מעבדת שדה לקוי מים [אישור דו"ח שירות שדה לאתר + תעודת רתך]				
אישורי בדיקות לחץ + ריתוכים. (אישור בדיקות ריתוכים לקווי פלדה + דו"ח שירות שדה + תעודת רתך)				
אישורי תקינות לאביזרים מותקנים. (תקן של השוחות, אביזרים, וצנרת מים וביוב. -אישור לכל אבזר בנפרד)				
אישור הכלרה לקוי מים. (אישור מוסמך משרד הבריאות)				
אישור מעבדה מוסמכת - (קוליפורמים, כלור חופשי, עכירות, טמפ', HP)				
אישור מעבדה מוסמכת לבדיקת קווי מים לאחר השלמת ביצוע. (דו"ח בדיקת אופיין רשת מים)				
מספר שוחה (IL TL, H, D), (קואורדינטות גאוגרפיות X,Y, קובץ אקסל עם מיקומי ונתוני השוחות לפי האיזמייד				
		הערות סיור מהשטח - תשתיות זורמות		
		ביוב:		
		מים:		
		שוחה		
		תיאור		
		הערה		

בדיקת תכניות בינוי שכונה

תחום: חשמל

תאריך:	מס' תיק:	מבקש:	שם הפרויקט:	ישוב / אתר:
בודק: יוסי מרגלית	משרד פיקוח:	טלפון: מייל/פקס:		
נוכחים:				
חברה	תחום	שם		

להלן הערות לתוכנית שפרטיה מצוינים לעיל:

חשמל ציבורי :	
תכנית מצב קיים DWF+PDF AS-MADE.	
אישור מתכנן לביצוע בפועל- חתימה ע"ג תכנית מצב קיים.	
אישור חשמלאי בודק / אישור חברת החשמל לחיבור מרכזיה.	
תכנית מרכזית מאור.	
אישור עמידה בתקן ת"י 1862 או ת"י 13201 (ע"ג תכנית המגדירה גבולות ביצוע)	
העברת 2 גופי תאורה לד לאחזקה + כתב אחריות	
<u>באחריות:</u>	<u>הערות סיור מהשטח- חשמל ציבורי:</u>
	<u>כללי:</u>
	<u>מרכזיה:</u>
	<u>תאורה:</u>
	תאור
	עמוד

נספח – אישור יישוב למסירת תשתיות ציבוריות

לכבוד הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

מגרשים: _____

- אין לוועד המקומי/אגודה שיתופית התנגדות למסירת תשתיות ציבוריות
- רב היישוב אישר את ביצוע עבודות העירוב / אין צורך בעירוב בשכונה זו

המאשר: _____ חותמת: _____

תאריך: _____

-
- הוועד המקומי/אגודה שיתופית מסרב/ת למסירת תשתיות

ציבוריות מהסיבות המפורטות להלן: _____

שם: _____ חותמת: _____

תאריך: _____

נספח – טפסים נדרשים לטופס 4

הבהרה: הטפסים הנדרשים עבור טופס 4 מתעדכנים מעת לעת באתר המועצה

1. תצהיר עורך הבקשה
2. תצהיר מתכנן השלד
3. תצהיר אחראי לביצוע שלד לאישור סיום בניה
4. מדידה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד בפורמט PDF +DWF+DWG
5. חתימת ועד הישוב.
6. אישורי מעבדה מוסמכת:
 - a. בדיקות בטונים (לכל הקומות):
 - i. יסודות
 - ii. רצפה כולל רצפת ממ"ד.
 - iii. עמודים וקירות ממ"ד.
 - iv. תקרות, כולל תקרת ממ"ד.
 - b. אטימות ממ"ד.
 - c. בדיקת תקינות טיח ממ"ד.
 - d. התקנת מערכת סינון וטיהור אוויר.
 - e. בדיקת צנרת ומתקני שרברבות ותברואה.
7. אישור מתקין גז מוסמך.
8. אישור יועץ נגישות (במידה ונדרש במסגרת ההיתר).
9. אישור ביצוע ייצוב מדרון ע"י יועץ קרקע (במידה ונדרש במסגרת ההיתר).

מבנה תעשייה – יש להביא את כלל המסמכים המצוינים לעיל עבור טופס הרצת מערכות. עבור טופס 4 נדרש אישור אכלוס - כיבי אש (עבור מבנה תעשייה)

*טופס 4 מופק לאחר אישור מחלקת גביה בדבר העדר חובות למועצה.

הנחיות להגשת מדידה – עבור טופס 4

להלן הנחיות ודגשים לשרטוט והגשת מדידה עבור טופס 4 במועצה האזורית שומרון.

- נתונים במדידה :
 - גבול מגרש וקו בניין
 - מרחק פאות בית מגבול מגרש
 - אורך פאות
 - 0.00 ו-ג.ג
 - גובה שוחות ביוב II ו TL, מספרי שוחות (לפי נספח סניטרי)
 - תוואי ביוב כולל חיבור לביב ציבורי, כיווני זרימה
 - גובה גדרות
 - מידות וגובה חניה
 - כל פריט בפני השטח כגון – עץ, עמוד, מחסן
 - קו חזית בתים סמוכים
 - רצועת מדרכה, כביש ומדרכה נגדית עד הפיתוח הקיים (גדר /קירות)
 - פרטי מודד מוסמך וחתימה
- קנ"מ 1: 250
- המדידה תהיה על רקע (קונטור מבנה ונספח סניטרי) תכנית ההיתר שניתן
 - תכנון – בצבע שחור
 - ביצוע – בצבע ורוד