



פסיפס של קהילות

מאי 2017

לכבוד

מזכירות הישוב:

שלום רב,

הנדון: הנחיות לתכנון שכונות חדשות בישובים

במטרה לתאם צפיות בין הגורמים המתכננים מטעמכם לבין אגף הנדסה, הריני לרכז ולפרט את התנאים אותם יש להשלים בתהליך תכנון השכונות החדשות בישובים.
ככלל, חובה לשתף את רכז הפרויקטים, נציג אגף הנדסה בליווי הישוב בשלבי התכנון השונים ובישיבות המתכננים והיועצים. שיתוף רכז הפרויקטים, המשמש כאיש קשר עם מחלקות המועצה, יתרום לתהליך התכנוני ולקידומו.

1. להלן דרישות אגף הנדסה בתכנון וביצוע שכונות חדשות בישובים:

1.1 עבודות עפר תכנון וביצוע:

- < יש להגיש תוכנית עבודות עפר לאישור הוועדה המקומית לתכנון ובנייה – משגב.
- < יש ללוות את התכנון ע"י יועץ נגישות מוסמך לנושא.
- < תכנון עבודות העפר והפיתוח יבוצעו בהתאם להנחיות וההמלצות המפורטות בנספח מס' 2 הרצ"ב.
- < תוכניות המוגשות לוועדה צריכות להיות מאושרות וחתומות ע"י יועץ נגישות רצ"ב נספח 4.

1.2 תאורת רחוב, תכנון וביצוע:

- < יש לבחון התקנת מרכזיית מאור נפרדת לשכונה החדשה על מנת שלא להעמיס את המערכת הקיימת בישוב.
- < יש להתקין במרכזיית המאור מערכת שליטה על הפעלת התאורה - בתאום עם מחלקת אחזקה.
- < יש לעמוד בקריטריונים כפי שנקבעו ע"י מחלקת האחזקה: מרחק בין העמודים, סוגי גופי התאורה, מס' גופי התאורה והספק הנורות (מצ"ב נספח מס' 1).
- < יש לתכנן מתקן תאורה שמאפשר חסכון בצריכת חשמל כמו: אפשרות הדלקת ערב / לילה וכד'.
- < יש לאשר את תוכנית התאורה ע"י יועץ החשמל של המועצה, עלויות בדיקת התוכנית ואישורה הינן חלק מעלויות התכנון של הפרויקט.

1.3 כבישים ופיתוח תכנון וביצוע:

- < סלילת האספלט תהיה בשתי שכבות: שיכבה ראשונה 5 ס"מ ושיכבה שנייה 3 ס"מ או בהתאם להנחיות המתכנן.
- < יש להכין תוכנית הסדרי תנועה ולהעביר למועצה 3 העתקים של התוכניות זו לאישור המועצה כרשות תמרור מקומית (במידה והתוכנית כוללת תחנות הסעת תלמידים / תחבורה ציבורית תעביר המועצה את התוכנית לאישור משרד התחבורה), טרם העברת התוכניות למועצה, על הישוב להתייעץ עם מהנדס תנועה מומחה כמוגדר ע"י משרד התחבורה ולהחתימו על גבי התוכניות וכן לקיים התייעצות עם מהנדס התנועה במשטרת ישראל מחוז צפון.
- < יש לבצע מדרכה לפחות בצד אחד.
- < יש לבצע במדרכה אבן שפה מונמכת בכניסה לחניות פרטיות ובגישה למעברי חציה.
- < יש לתאם מיקום לתחנת הסעה ומפרץ לאוטובוס עם מנהל מחלקת תחבורה בטל: 9902008-04 ואגף הנדסה במועצה בטל: 9902303-04. חובה להתקין בתחנת הסעת תלמידים מעקה בטיחות בכפוף להנחיית קצין הבטיחות בתעבורה.

ד.ג. משגב 20179 טל. 04-9902303 | פקס. 04-9902397 | www.misgav.org.il אימייל - avelet@misgav.org.il



פסיפס של קהילות

- יש לוודא שהשכונה מנוקזת כראוי ומוצא הניקוז לא יגרום לחתירה בדרכי עפר או שטחים חקלאית סמוכים.
- יש לוודא התאמת התחברות הכביש לשכונות ותיקות וכבישים קיימים, בתאום עם מחלקת תחבורה במועצה.
- יש לבצע מעקות בטיחות בכל מקום בו נוצר הפרש גובה בהתאם לתקן הישראלי.
- יש לתכנן מסלעות או קירות תמך במקומות בהם קיימים הפרשי גובה.

1.4. איכות הסביבה

- אין להשאיר בישוב מערומי סלעים ועפר אשר ישמשו בית גידול לשפני הסלע, ככול שיתוכננו ויבוצעו מסלעות, יש לתת דגש על מילוי מושלם של החללים בין המסלעות למניעת כניסת שפני סלע.
- מאותה הסיבה יש להמנע מתכנון מסלעות והעדפת קירות תמך.
- יש לתאם מיקום למרכז מחזור (אס"פ) ומרכזי גזם עם אגף קיימות וסביבה במועצה בטל: 04-9902317
- יש ללוות התכנון ע"י מתכנן נוף ויועץ נגישות ולצרף נספח נופי למפרטי עבודות הפיתוח והכבישים, בתאום עם אגף קיימות וסביבה וכן לתאם ביצוע עפ"י ההמלצות המופיעות בנספח מס' 2.
- יש להציג מאזן חציבה ומילוי וחישוב עודפי חפירה צפויים. מומלץ לשאוף לאיזון בין חציבה למילוי.
- יש לתאם עם מחלקת איכות הסביבה במועצה בטל: 04-9902317 אתר מורשה לפינוי פסולת ושפכי עפר. האתר יצוין בחומר המכרז.
- מוצע לתכנן מסתורים לפחים מאווררים בהתאם להנחיות (רצ"ב נספח 5).
- מומלץ להתאים את התכנון לעקרונות הבניה הירוקה. ניתן לשלב יועץ בניה ירוקה בתכנון ומומלץ ביותר להתייעץ עם אגף קיימות וסביבה במועצה.

1.5. מים וביוב תכנון וביצוע

ביוב – יתוכנן ע"י קולחי משגב

- יש להימנע מהעברת קווי ביוב ציבוריים בתוך מגרשים פרטיים, ובכל מקרה יש לאפשר גישה לטיפול בהם.
- קווי ביוב לא יהיו קרובים לתעלות ניקוז.
- באם יש צורך לבצע קו ביוב שעוקף את השכונה, יש לבצע דרך גישה נוחה לטיפול בעתיד, לכל אורך הקו. רצוי לשלבו עם דרך הביטחון.
- אחוז שיפוע בקווי ביוב לא יהיה קטן מ- 1%.
- תכנון וביצוע הביוב יתואם עם "קולחי משגב – תאגיד מים וביוב בטל: 04-9990165
- יש לעגן בחוזה הקבלן המבצע את נושא העמדת השטח והאמצעים הנדרשים לזכות תאגיד "קולחי משגב" לצורך ביצוע תשתיות הביוב.

מים – יתוכנן ע"י קולחי משגב, בישובים שחתמו חוזה איתם.

- ברזי כיבוי אש (הידרנטים) יבוצעו עפ"י הנחיות כיבוי אש ובאישורם.

1.6. פיתוח מגרשים תכנון וביצוע

- עבודות פיתוח המגרשים יבוצעו תוך התייחסות להנחיות מסמך זה.
- יש לוודא שהתוכניות פיתוח מגרשים תואמות את כלל הפיתוח הציבורי בשכונה.



פסיפס של קהילות

◀ הזנות חשמל לשכונות ומגרשי ההרחבה יבוצעו ישירות באמצעות מתקני חברת חשמל ולא באמצעות מערכת חלוקת חשמל פנימית של הישוב (רלוונטי בעיקר לקיבוצים)

1.7. ביטחון תכנון וביצוע

◀ באם מרכיבי הביטחון נפרצים יש להשלים בהתאם לתקני פיקוד העורף בתאום מלא עם מנהל אגף הביטחון של המועצה בטל: 9902381 – 04.

2. יש לקבל אישורי מחלקות המועצה הרלוונטיות: איכות הסביבה ותברואה, תחבורה, ביטחון ואחזקה.
3. יש לקבל את אישורי הרשויות לתכנון (חברת חשמל, בזק, טל"כ, מקורות, מע"צ, רשות העתיקות, קק"ל, רשות שמורת הטבע וכו').
4. יש לקבל אישור מהוועדה המקומית שהתוכניות תואמות לתב"ע.
5. יש להכין תוכנית הסדרי תנועה זמניים למשך ביצוע העבודות, כל הפרעה לתנועת אוטובוסים ורכבי הסעה אחרים תתואם מראש מול מח' התחבורה של המועצה.
6. יש להעביר סט מכרז מושלם לאגף הנדסה לרכז הפרויקטים (תוכניות, מפרט טכני, כתבי כמויות ונוסח חוזה).
7. יש להעביר למועצה תכנון השטחים הציבוריים (שצ"פ). מתקני משחקים שיותקנו בשטחים אלה מחייבים את אישור המועצה (מחלקת אחזקה) טרם ולאחר התקנתם.
8. כל שינוי שנעשה בתכנון לפני ביצוע או תוך כדי ביצוע יש להביאו לידיעת אגף הנדסה במועצה.

בכבוד רב,

תומר לוין

מנהל אגף הנדסה ואחזקה