

אופן פעולה אחיד בין מחוזות – עדכון מס' 1

בנושא :

סעיפים בתעריף משב"ש, אומדנים והפעלת מתכננים ויועצים בחברות מתכננות,

בהתקשרות ישירה ובהפעלה באמצעות הרשויות.

בהתאם לסיכום פגישה של אדריכלית ראשית משרד הבינוי והשיכון יחד עם מתכנני מחוזות דרום, מרכז, ירושלים, חיפה וגליל מתאריך 1/2/2018 הוחלט על אופן פעולה אחיד של הפעלת סעיפים בתעריף משב"ש.

בתאריך 13/11/2018 עודכן אופן הפעולה האחד בסעיף תכנית בינוי בתהליך 6 - להלן העדכון:

בדיקת היתכנות תיכנונית – סעיפים 4.1 עד 4.4 – 25% מתעריף שלד יופעלו כמשימה של היתכנות.

תכנית שלד – יופעלו סעיפים 4.6 עד 4.15 – 100% - כברירת מחדל. במקרים בהם אין בנמצא שום רקע ו/או מידע מוקדם על שטח המיועד לתכנון יופעלו סעיפים 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 – סה"כ 25% וסעיפים 4.7 עד 4.9 – 90% - סה"כ 115%

תכנית בנין עיר (תב"ע) – יופעלו סעיפים 5.1, 5.2, 5.3 – 16% ויופעלו סעיפים 5.7 עד 5.15 – 97% - סה"כ 113%.

במקרים בהם אותו צוות הכין את תכנית השלד של התב"ע ו/או ביצע את בדיקת ההיתכנות שלה, יש להפחית סעיפים 5.1, 5.2, 5.3 וחבילת תכנון תסתכם ב 97%.

נספח בינוי – תהליך 6 יופעל על כל סעיפיו ועבור כל היועצים המופעלים בפרויקט הרלוונטים לתהליך 6. בינוי מחייב בסמכות ועדה מקומית – יתווסף במידה ואכן יידרש ע"י הוועדה המקומית בתאום עם ועדת מכרזים.

הסעיפים הללו הם רוחביים ומופעלים לכול המקצועות שהוחלט להפעילם במסגרת החבילה הפאושלית של הזמנה הפרטנית.

הערה: תשלום הסעיף יבוצע במידה ויש ביצוע בפועל. יודגש כי במידה ותכנית מקודמת בוותמ"ל סעיף 5.12 – 7% - אישור תכנית בוועדה מקומית - לא ישולם בפועל. כנ"ל סעיף 5.14 – 7% - טיפול בהתנגדויות - לא ישולם במידה ואין התנגדויות.

אומדן של תכנית שלד לא יכלול מדידה אלא ישתמשו בפוטוגרמטריה ולא תאום תשתיות.

להלן רשימת יועצים **חובה** המופיעים גם בתב"ע וגם בבינוי וגם בשלד:

אדריכל

נוף

תנועה

דרכים, ניקוז

מים

ביו

חשמל

תאורה

תקשורת

תאום תשתיות

העתקות אור

היועצים התומכים:

מדידה (1:500 כדי לא לעשות פעמיים)

פרצלציה לצרכי הרישום

רישום

כלכלה ופרוגרמה

שמאי (אם יש קרקע פרטית)

הידרולוג

גאולוג

סקר עצים (אם יש עצים)

יועץ אקוסטי (אם יש קרבה לכבישים גדולים)

יועץ סביבה

יועץ חברה (שיתוף ציבור)

בה"ת (אם תכנית גדולה יותר מ 500 יח"ד)

יועצים נוספים ככול שידרשו על ידי המזמין או על ידי הועדה כגון: יועץ בניה ירוקה, יועץ ערים חכמות, נגישות, בטיחות, ביסוס, הדמיות, אנימציות וכד' **יבואו על חשבון הבצ"מ** שהוא מובנה בתוך האומדן על פי המכרז חברות מתכננות ונועד לכך. המזמין, במקביל להגשת האומדן לחברה, יעיר וידגיש על האפשרות של הפעלת יועצים נוספים מעבר לאלו המופיעים ברשימה של קביעת האומדן של הזמנה הפרטנית וזה בנוסף ובמקביל למה שכתוב במכרז עצמו.

חשוב לציין את שני המרכיבים העיקריים בקביעת האומדן: 1. שטח ברוטו של בניה, 2. שטח התכנית. לגבי תחשיב שטח ברוטו של בניה צריך להגדיר: ב"ב - 250 מ"ר, צ"ק - 180 מ"ר, גן גג - 140 מ"ר, רוויה - 130 מ"ר - כול השטחים הם שטחי ברוטו וממוצע. לגבי שטח תכנית, הוא שטח של קו הכחול הסטטוטורי ההולך להתאשר ולקבל תוקף.

העדכון בוצע ע"י האדריכלית הראשית בתאריך 18/11/2018

רשם והגה הרעיון: יצחק מולדבסקי ,ייעוץ וליווי תהליך: מלכה שניאור - סגנית מנהלת אגף תכנון בכירערכה ואישורה נוסח סופי: ורד סולומון ממנ - מנהלת אגף תכנון בכיר