

נספח להיתר בניה תכנית ארגון האתר / תכנית הסדרי תנועה זמניים

בפרויקטים של בנייה חדשה, תוספת קומות ותמ"א 38, לאחר קבלת היתר בניה ולפני תחילת עבודות הבנייה, על בעל ההיתר או בא כוחו להגיש למרכז מידע פיקוח - תכנית ארגון אתר ותכנית הסדרי תנועה כמפורט בהמשך. העתק מהתכנית יועבר למחלקת תיאום הנדסי. אישור תכנית ארגון אתר והסדרי תנועה זמניים, בוועדת ההתייעצות, יהווה תנאי לאישור תחילת עבודות הבנייה.

1. תכנית ארגון אתר / תכנית להסדרי תנועה זמניים:

יש להגיש תכנית ארגון אתר בקנה מידה 1:250 (רצוי). למגרשים קטנים תוגש תכנית בקנה מידה של 1:100. התכנית תוגש על רקע מפת מדידה עדכנית הערוכה בידי מודד מוסמך וחתומה ע"י יועץ בטיחות/ ממונה בטיחות.

בתכנית ארגון אתר יסומנו:

- 1.1 מיקום גדרות בטחון מסביב לאתר
- 1.2 במידה שמבוקש לתפוס חלק משטח ציבורי סמוך, יש לסמן ולציין זאת בתכנית
- 1.3 מיקום שערי כניסה ויציאה
- 1.4 מבנים זמניים כגון משרדי הנהלה / מהנדס
- 1.5 מלתחות / שירותים / חדר אוכל / מחסנים (במידה שיש)
- 1.6 סככות
- 1.7 סימון כל העצים הקיים במגרש ובסביבתו אשר לא אושרו בהיתר הבנייה לכריתה, כולל סימון של הגנה עליהם מפני פגיעה בעקבות העבודות.
- 1.8 מבנים המיועדים להריסה
- 1.9 מיקום עגורנים כולל רדיוס סיבוב המנוף (במידה שיש)
- 1.10 חיבורי מים וחשמל
- 1.11 מיקום אחסנת חומרי בניה
- 1.12 באתרים גדולים יש לסמן בשטח הפתוח של המגרש, משטח בטון המיועד לשטיפת משאיות.
- 1.13 גוונים ומעברים מקורים זמניים ופיגומים בשטחים ציבוריים.

כמו-כן יש להגיש תכנית הסדרי תנועה זמניים על גבי תכנית מצב תנועתי קיים מצומת לצומת (רצוי בקנ"מ 1:500) חתומה בידי יועץ תנועה, אשר תכלול:

סימון גבולות המגרש, מבנים סמוכים, בתי ספר, גני ילדים, מבני ציבור, מדרכות הצמודות לבניין ומדרכות ממול לבניין, אבני שפה, רוחב כביש, עצים, ריהוט רחוב, שלטים המצויים בשטח המדרכה, תמרורים, עמודי תאורה וחשמל ועוד כל מיני עצמים אחרים היכולים להוות מכשול להולכי רגל ומצויים במדרכה כגון: פילרים, ארונות בזק, מפרצים להורדה פריקה וטעינה ותחנות אוטובוס.

יש לסמן תוואי של כבלי חשמל ותקשורת עיליים ולציין גובה של הכבלים הנמוכים ביותר.

2. גדר ביטחון:

- 2.1 בתכנית יסומן מיקום גדר הביטחון אשר אושרה על פי תנאי ההיתר: הגדר צריכה להיות אטומה ובגובה של 2 מ' לפחות ועשויה מחומרים שאושרו ע"י מהנדס העיר (פח אסכורית צבוע לבן או כל חומר אחר לפי אישור). במידה ובתנאי ההיתר נקבע כי גובה הגדר תהיה יותר מ- 2 מ' (כדוגמת דרישות הרשות להגנת הסביבה) אז תוצב גדר בהתאם ועפ"י תנאי ההיתר. בגדר יסומנו שערי כניסה ויציאה, רוחב השער וכיוון פתיחת השער. לא יאושר שער שכיוון פתיחתו לכיוון המדרכה, אלא לתוך האתר בלבד!

- 2.2 במידה שיש מגבלה כלשהיא או חוסר מקום לפתיחת השער לכיוון האתר- תהיה אפשרות לקבל אישור מיוחד לשערים פריקים אשר יפתחו בתחילת יום העבודה ויסגרו בסוף יום העבודה.
- 2.3 הגדר חייבת להיות ללא פרסום על גביה וללא גרפיטי. במידה והיזם ירצה לתלות על הגדר שלטי פרסום – עליו לקבל אישור ממח' שילוט בעירייה ובכפוף לדרישותיה. במידה והיזם ירצה להציב גדר עם ציורי רקע, נוף או גדרות צבעוניות אחרת על היזם לקבל אישור אדריכל העיר והגורמים המוסמכים הנוספים.
- 2.4 על גבי הגדר חייבים לתלות שלטי אזהרה כגון "סכנה כאן בונים", "אין כניסה" ועוד.
- 2.5 בשטח מדרכה, כביש או כל שטח ציבורי אחר בו עוברות תשתיות, את הגידור יש להציב על בסיסי כובד, אין לבצע חפירה בשטח הציבורי לצורך עיגון עמודי הגידור.

3. שלט בעלי תפקידים ושלטי אזהרה:

- 3.1 יש להציב שלט על גדר הביטחון ובו יצוינו: שם הפרויקט, מהות העבודה, מספר היתר בנייה, קבלן מבצע, קבלן משנה, מנהל עבודה, אדריכל, מתכנן השלד, מהנדסי אינסטלציה ואחראי בטיחות, יש לציין שמותיהם המלאים ומספרי הטלפון.
- 3.2 יש להציב שלטי אזהרה על גבי גדר הביטחון ובתוך האתר על גבי המתקנים שיש בהם מתח גבוה (כבל מתח גבוה, כבל חשמל וכו').

4. תפיסת שטח ציבורי והסדרי תנועה:

- במידה ומבוקש לצורך ביצוע הפרויקט לתפוס שטח ציבורי - יש לסמן ולציין זאת במסגרת תכנית ארגון האתר. וועדת ההתייעצות תדון בבקשה זו ותחליט בכפוף להסדרת תשלום ובכפוף לאישור גורמים עירוניים נוספים כגון: גנים ונוף, נכסי העירייה ופיקוח בנייה. ראה פירוט באתר העירוני: [להיות תושב < רישוי ופיקוח בנייה < פיקוח על הבנייה < ביצוע עבודה הדורשת תפיסת שטח ציבורי](#)

5. הצבת פיגומים:

- 5.1 יש להציב פיגומים בתוך גבולות המגרש, במידה והפיגום יוצב בשטח ציבורי - יש לקבל אישור מיוחד במסגרת הסדרי תנועה זמניים במחלקה לתיאום הביצוע ההנדסי.
- 5.2 יש להרכיב פיגום ע"י בונה פיגומים מוסמך עפ"י התכנית המאושרת של המהנדס ובאחריותו.
- 5.3 יש לעטוף את הפיגום בבד, רשת צפופה (בהתאם להנחיות ממונה בטיחות בעבודה) כדי שיוכל לחסום את האבק ולמנוע נפילת חומרי בניה (בעונת החורף יש לפתוח פתחים בעטיפת הפיגום ע"מ להוריד לחץ מרוחות חזקות.
- 5.4 יש לעטוף את עמודי הפיגום באמצעות ציפוי רך למניעת פגיעה במשתמשי דרך.

6. גגון בטיחות:

- 6.1 במקרים של תוספת קומות לבניין קיים – חובה להתקין גגון ברוחב של 2.0 מ' לפחות מסביב לתקרה של קומה עליונה הקיימת.
- 6.2 הגגון יותקן לפני תחילת עבודות הבניה ועפ"י תכנית של מהנדס ובאחריותו.
- 6.3 גגון הבטיחות מעל גדר בטחון ומעל מעבר להולכי רגל – יהיה ברוחב של 2.0 מ' לפחות, הגגון יבנה בהתאם לתכנית מהנדס ובאחריותו.
- 6.4 בתכנית ארגון האתר יש לסמן את הגגון בצורה ברורה, לכל אורכו וכן לצרף חתך מתאים.

7. מעבר מקורה:

- 7.1 מעבר מקורה, פיגום בשטח המדרכה – ייבנו לאחר קבלת אישור מח' פיקוח על הבניה במסגרת תכנית ארגון אתר, ובכפוף לתשלום עבור תפיסת שטח ציבורי המיועד למעבר. יקבע רוחב מעבר מינימלי של 1.5 מ', במקרים חריגים הרוחב יקבע בוועדת התייעצות.
- 7.2 מבנה המעבר ייבנה עפ"י תכנית המהנדס ובאחריותו. לא יינתן אישור לחפירה בשטח הציבורי לצורך קביעת עמודים להסדרת המעבר.
- 7.3 יש להציב גדר בטחון בצידו של המעבר הפונה לאתר בניה.
- 7.4 בכל אתר בניה שבו ניתן אישור לפריקה וטעינה, חובה להתקין מעבר מקורה כאמור.
- 7.5 בתכנית ארגון האתר – יש לסמן את המעבר המקורה בצורה ברורה לכל אורכו וכן לצרף חתך מתאים.

8. שעות העבודה באתר הבניה:

- 8.1 שעות העבודה באתר הן עפ"י היתר משעה 07:00 עד השעה 19:00
- 8.2 בערבי חג ובערבי שבתות החל מהשעה 07:00 בבוקר ועד שעתיים לפני כניסת השבת והחג.
- 8.3 שעות הסדר פריקה וטעינה יינתן משעה 09:00 עד השעה 15:00
- 8.3 במידה וקיים צורך להאריך את שעת העבודה מהסיבות המפורטות להלן:
 - יציקת רפסודה או יציקות גדולות ומתמשכות.
 - הרכבה ופירוק עגורנים.
 - בניה ברחובות צרים שבהם יש צורך לעצור תנועת כלי רכב.
 - בניה ברחובות ראשיים שבהם עוברת תחבורה ציבורית ולא ניתן לבצע יציקות במשך שעות היום.

במקרים האלו יפנו היזמים והקבלנים למח' פיקוח על הבניה והנושא ייבדק במסגרת ועדת התייעצות במידה ויינתן אישור ע"י משטרת ישראל ופיקוח על הבניה נמליץ למהנדס העיר לאשר מתן אישור מיוחד להארכת שעות העבודה באתר הרלוונטי.

9. הצבת מכלי אצירה לפסולת בניין:

הצבת מכלי אצירה במרחב הציבורי – בהתאם לנוהל עירוני מספר 636.

בברכה,
דימה שטיינברג.
מנהל מח' פיקוח על הבניה

בברכה,
יורם נחום
מנהל המחלקה לתאום הביצוע ההנדסי