



הנחיות לעריכת תכנית ארגון אתר / תכנית הסדרי תנועה זמניים

על פי תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016, תכנית ארגון אתר מוגשת לרשות הרישוי לאחר קבלת היתר ולפני מתן אישור תחילת עבודות כקבוע בתקנה 76 בחלק ז'- אישור תחילת עבודות אלא אם כן נכתב בהיתר שלא נדרשת תוכנית כאמור. עפ"י תקנות אלו קובץ תוכנית ארגון אתר צריכה להיות חתומה בידי הקבלן. את תוכנית ארגון אתר יש להגיש ברמת פירוט של 1:100, על רקע מפת מדידה להיתר, ועליה לכלול את כל המרכיבים המפורטים בתקנה 1 לתוספת השנייה בתקנות התכנון והבניה, (רישוי בנייה), תשע"ו-2016 להלן:

- (1) מיתאר המבנה המתוכנן, לרבות מיתאר חלקים תת-קרקעיים ;
- (2) גידור סביב האתר, לרבות חומרי הגמר, אם נדרש במידע, גבהים ומאפיינים ייחודיים ;
- (3) פתרון דיפון עקרוני ;
- (4) שערים לכניסות ויציאות מהמגרש לרכב והולכי רגל ;
- (5) אזורי חיץ סביב האתרים הרגישים במגרש, ובכלל זה עצים בוגרים, אתרים או רכיבים לשימור, לרבות פירוט אמצעי המיגון של האתרים הרגישים כאמור ;
- (6) מיקום חפירות ועבודות עפר ;
- (7) מבנים זמניים ומידותיהם, לרבות מבנים לאחסנה, רווחת העובדים, שטחי התארגנות וחניה זמנית ;
- (8) מבנה מכירות המיועד לקהל הרחב, כולל גישה וחניה אם מתוכננים ;
- (9) מבנים ורכיבים להריסה או לפינוי, לרבות אסבסט וציון מקום האסבסט במגרש ;
- (10) תשתית ומיתקני תשתית קיימים או מתוכננים, לרבות מיקום מיתקני חיבור חשמל זמני, לוח החשמל וגודל החיבור ;
- (11) פתרון להגנה על הולכי רגל מפני נפילת חפצים ורכיבים ;
- (12) שטח למיחזור והפרדה במקור ;
- (13) מיקום ציוד כיבוי אש ;
- (14) מיתקנים ואמצעים נוספים שנקבעו בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח-1988, כמפורט להלן :
 - (א) מיקום עגורנים, לרבות פירוט אורך זרוע ;
 - (ב) מעליות זמניות – גודל ומיקום ;
 - (ג) מיקום גנרטור זמני, לרבות ציון מפלס רעש, ומיקום מכל סולר, לרבות מאצרה ;
 - (ד) מכלי תדלוק לציוד מכני הנדסי לרבות מאצרות. בכלל מרכיבים אלו מיתאר המבנה

המתוכנן, לרבות מיתאר חלקים תת-קרקעיים, גידור סביב האתר, לרבות חומרי הגמר, מיקום חפירות ועבודות עפר, מבנים זמניים ומידותיהם, לרבות מבנים לאחסנה, רווחת העובדים, שטחי התארגנות וחניה זמנית ורכיבים נוספים כמפורט בתקנות. (15) מיקום משטח בטון לשיטפת משאיות.

אישור תכנית ארגון אתר והסדרי תנועה זמניים, בוועדות ההתייעצות, יהווה תנאי לאישור תחילת עבודות הבנייה.

בתכנית ארגון אתר יש להראות גם את המבנים המיועדים לשמש במהלך הבנייה והם מפורקים בסוף הבנייה, לדוגמה מבנה מכירות. מבנים אלה המופיעים בתכנית ארגון אתר מוקמים מכח תכנית זו ומיועדים לשימוש הקבלן לצורך הקמת המבנה שניתן לו היתר, ולא מכח תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014.

הנחיות פרטניות לגידור, גגון, ופרסום על גבי הגדר כמופיע בדף הנחיות גידור אתר באתר הוועדה.

לפרויקטים גדולים מעל 10 יח"ד, יש להגיש תכנית הסדרי תנועה זמניים על גבי תכנית מצב תנועת קיים מצומת לצומת (רצוי בק"נמ 500:1) 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.

שלט בעלי תפקידים ושלטי אזהרה (בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, תקנה 80)
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.
יש להציב שלטי אזהרה על גבי גדר הביטחון ובתוך האתר על גבי המתקנים שיש בהם מתח גבוה (כבל מתח גבוה, כבל חשמל וכו').

תפיסת שטח ציבורי:
במידה ומבוקש לצורך ביצוע הפרויקט לתפוס שטח ציבורי – יש לסמן ולציין זאת במסגרת תכנית ארגון האתר עם כתיבת גודל השטח המבוקש, יש לקבל את אישור המועצה מראש ובכתב.

יש לחתום על חוזה התקשרות מול העירייה המסדיר את שכירות השטח ומהווה תנאי לאישור תכנית ההתארגנות.

שעות העבודה באתר הבניה:

1. שעות העבודה באתר הן עפ"י היתר משעה 07:00 עד השעה 19:00.
2. בערבי חג ובערבי שבתות החל מהשעה 07:00 בבוקר ועד שעתיים לפני כניסת השבת והחג.
3. שעות הסדר פריקה וטעינה יינתן משעה 09:00 עד השעה 15:00.
4. 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 ייבחן. - עבודה בשעות חריגות באישור בכתב בלבד, חתום ע"י מהנדס העיר.