



# הנחיות ארגון אתר בנייה



**עיריית תל-אביב-יפו**  
מינהל ההנדסה | מינהל בינוי ותשתיות

# עיריית תל-אביב-יפו

מינהל ההנדסה | מינהל בינוי ותשתיות

# תוכן עניינים

5 מבוא, מטרה והנחיות קיימות

6 תוכנית ארגון האתר - אופן הגשת בקשה ופירוט המסמכים הנדרשים

7 תוכנית ארגון אתר

9 תוכנית ארגון האתר - סימון הסדרי תנועה זמניים

10 הערות

11 הנחיות עיצוב - פיגומים

12 הנחיות עיצוב - שערים

13 הנחיות עיצוב - גדר ביטחון

14 הנחיות עיצוב - גדר ביטחון

15 הנחיות עיצוב - שילוט

16 הנחיות עיצוב - הגנה על מדרכה ציבורית (חלופה 1)

17 הנחיות עיצוב - הגנה על מדרכה ציבורית (חלופה 2)

18 הנחיות עיצוב - רכיבי קונסטרוקציה למעבר מקורה

19 הערות כלליות - מניעת הפרעות, טיפול בפסולת

20 הוראות נוספות - שלבי בנייה, טופס 4, אישור אכלוס

21 הוראות נוספות - שמירה על עצים, בטיחות אש





## מבוא

הנחיות אלו קובעות הוראות ועקרונות לארגון אתר הבנייה תוך כדי התייחסות למכלול הנושאים הנדרשים במסגרת העבודות המבוצעות מתוקף היתר בנייה, ובדגש על יצירת איזון בין דרישות הבטיחות והתפעול לבין הדרישות האסתטיות לעיצוב האלמנטים שבממשק עם המרחב הציבורי: גדרות הביטחון, שערים, קירוי או מעבר מקורה, ארגון האתר, הסדרי תנועה וכו'.

## מטרה

ליצור כללים אחידים לארגון אתר הבנייה ולגידורו, כדי להבטיח תפעול נאות ובטוח של המרחב הציבורי סביב האתר בצד שמירה על חזות הרחובות הגובלים בו, שימור מעבר בטוח ואסתטי למעבר הולכי רגל והקפדה על כללי נגישות, כנדרש בחוק.

## הנחיות קיימות

- נספח להיתר בנייה: תוכניות ארגון אתר ותוכנית הסדרי תנועה זמניים
- תנאים בהיתר הבנייה
- קובץ הנחיות השילוט העירוניות תל-אביב-יפו

## הנחיות להכנת תוכנית ארגון אתר ותוכנית הסדרי תנועה זמניים

### גיליון הבקשה יכלול

- תוכנית ארגון אתר בקנה מידה 1:100, על רקע מפת מדידה עדכנית להיתר ובחתימת יועץ בטיחות.
- תוכנית הסדרי תנועה זמניים בקנה מידה 1:250 על גבי תוכנית מצב תנועתי קיים מצומת לצומת, חתומה על ידי יועץ תנועה.

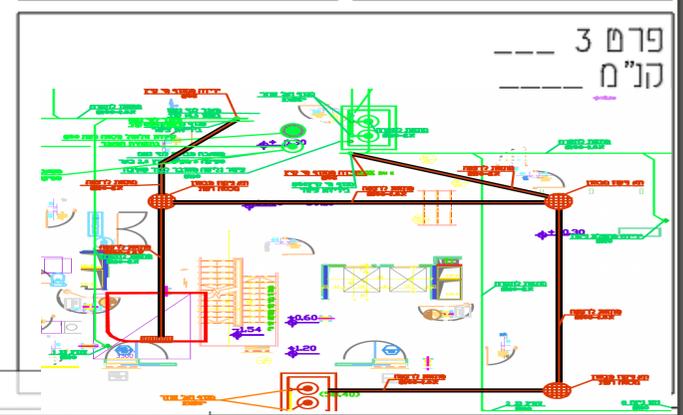
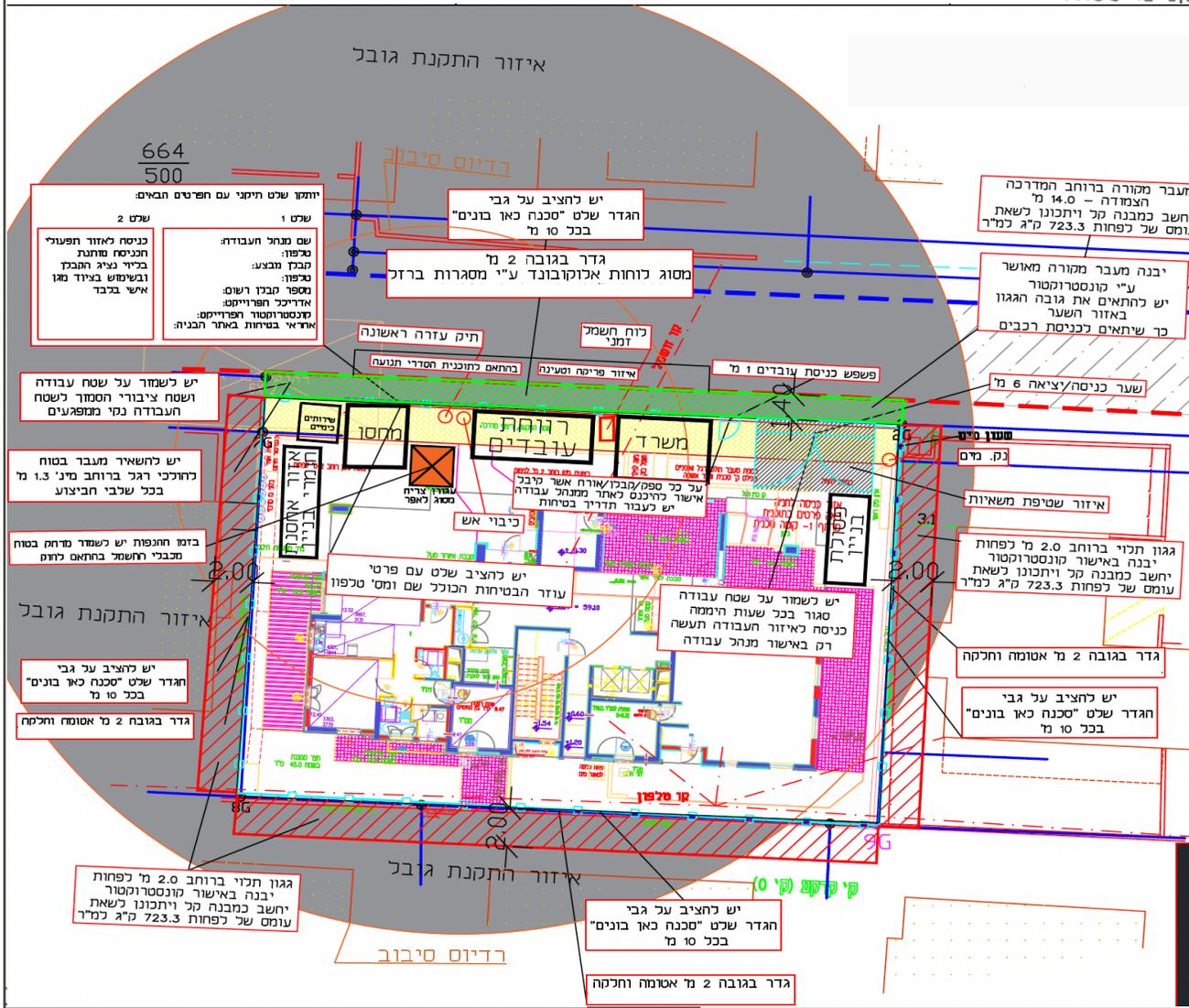
## אופן הגשת בקשה ופירוט המסמכים הנדרשים

- בעת פתיחת תיק מעקב בנייה יש להגיש למרכז מידע ופיקוח תוכנית ארגון אתר ותוכנית להסדרי תנועה זמניים.
- התוכנית תובא לדיון ב"ועדת התייעצות", אשר תורכב מנציגי משטרה, מנציגי מחלקת הפיקוח על הבנייה ומנציגי אגף התנועה והמרכז העירוני לתיאום הנדסי. לאחר אישורה תשמש תוכנית ארגון האתר גם מסמך קובע לעניין פיקוח על העבודות, גם נספח להיתר הבנייה כמצוין בנוסח ההיתר, וגם תנאי לתחילת עבודות הבנייה באתר.



תכנית ארגון אתר  
קנ"מ 1:100

מפת מדידה למגרש עם סימון הסדרי תנועה  
קנ"מ 1:250

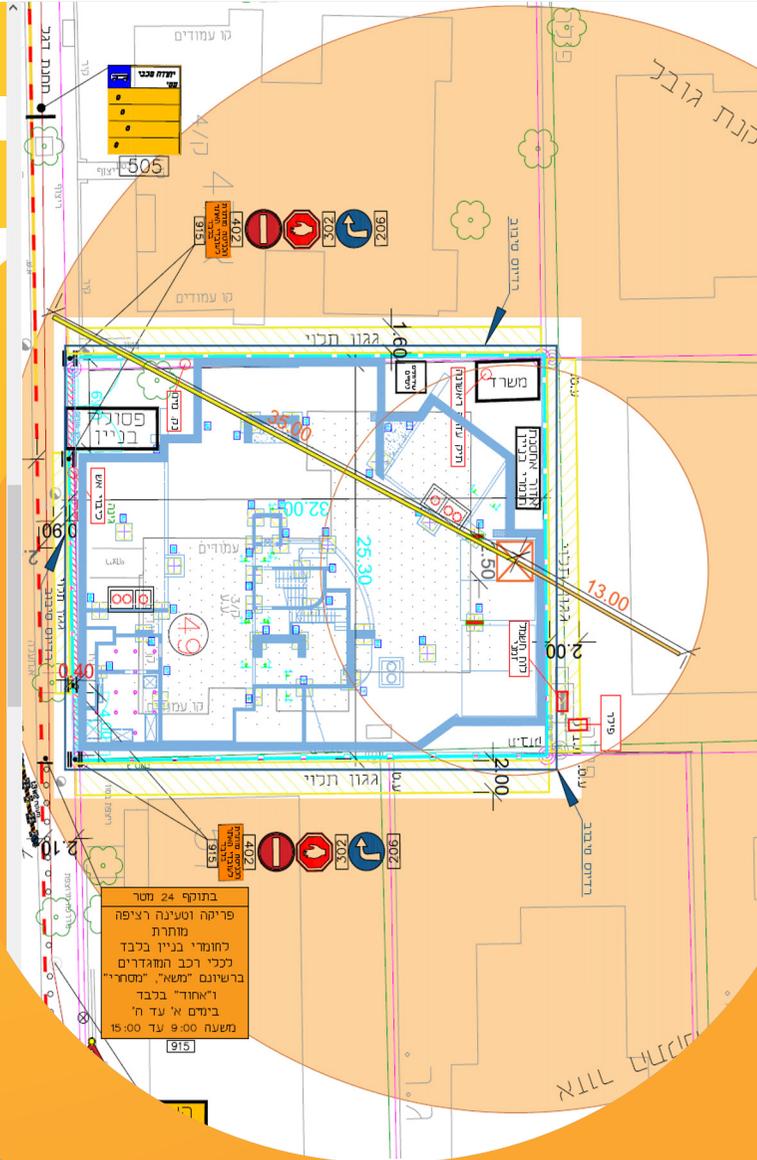


- מתאר המבנה המתוכנן, לרבות מתאר חלקים תת-קרקעיים.
- גידור סביב האתר בתוכנית ובחזית בהתאם לפרט מאושר של העירייה, כולל ציון חומרי הגדר, פרטי שער ופרטי הגנה על הולכי רגל לפי הנדרש (פרטי מיגון כגון: מעבר מקורה, גגון זיזי, רשת בטיחות וכו') על גבי התוכנית ובצירוף פריסות לחזיתות הגדר בכל פאות המגרש.
- פרטי המיגון ופריסתם יהיו בטיחותיים ויציבים - בהתאם לאישור מהנדס שלד שייכלל במסמכי התוכנית.
- באתרים שבהם קיים דיפון וחפירה לעומק וקיים חשש לנפילה לתוך האתר, יש להציב גדר ביטחון תקנית מעל מחסום בטיחות ("ניו גרזי") ולסמן את הפרט בתוכנית ארגון האתר.
- סימון ברור של שטח ציבורי המבוקש לשימוש במהלך העבודות, כולל מידת המרחק מגבול המגרש (בסנטימטרים). יש לסמן את השטח המבוקש בצבע או בקווקווים. יש לציין בתוכנית את המועד האפשרי הקרוב לפינוי השטח ולהחזרתו לציבור.
- סימון ברור של מעבר פנוי לציבור לאורך פאות המגרש. יש לציין מידות בסנטימטר, בין החלק החיצוני של הגדר לבין כל אובייקט שקיים במדרכה או לגבול המדרכה, כך שתתקבל מידה של המעבר הפנוי בפועל לציבור בתחום המדרכה.
- סימון המיקום של חניה, פריקה וטעינה במהלך העבודות, בהתאם למאושר בהסדרי תנועה זמניים.
- סימון המיקום של מכולת פסולת בנייה (מתקן אצירה) ומיקום השרוול לשפיכת פסולת.
- סימון שילוט באתר:
- א. מיקום שלט אתר לפי פרט עירוני בתוכנית ובחזית
- ב. מיקום תמרורים בסביבת האתר, בהתאם לתוכנית הסדרי תנועה
- שערים לכניסות וליציאות מהמגרש לרכב ולהולכי רגל; יש לסמן את כיוון הפתיחה ואת פרטי השערים.
- אזודי חיץ סביב האתרים הרגישים במגרש ובכלל זה עצים בוגרים, אתרים או רכיבים לשימור, לרבות פירוט אמצעי המיגון של העצים והאתרים הרגישים כאמור.
- מיקום מבנים זמניים ומידותיהם, לרבות מבנים לאחסנה, לרווחת העובדים, לשטחי התארגנות, לחניה זמנית בתוך אתר הבנייה, למכלי תעשייה לייצור חומרי בנייה (בטון) ולכלים הנדסיים סטטיים (גנרטור, משאבת בטון).
- סימון מבנה מכירות המיועד לקהל הרחב, כולל גישה וחניה, אם מתוכננים.
- סימון מבנים ורכיבים להריסה או לפינוי, לרבות אסבסט וציון מיקום האסבסט במגרש.
- שטח למחזור והפרדה במקור; סימון מקום להקמת מכונה מכאנית לניפוי ולסינון חול.
- מיקום בסיס עגורנים, לרבות פירוט אורך זרוע ולרבות הגבלת סיבוב המטען.
- מיקום גנרטור זמני, לרבות ציון מפלס רעש, ומיקום מכל סולר לרבות מאצרה.
- סימון פחי אשפה במקרים שבהם הבניין מאוכלס בזמן הבנייה.
- מכלי תדלוק לציוד מכני הנדסי, לרבות מאצרות.
- סימון מקום לשטיפת גלגלים למשאיות לפני היציאה מאתר הבנייה.

# 1 תוכנית ארגון אתר

## בתוכנית הסדרי התנועה הזמניים יסומנו

- גבולות המגרש.
- מבנים סמוכים.
- מדרכות משני צידי הדרכים הגובלות, לרבות אבני שפה.
- הכבישים ההיקפיים ורוחבם.
- מכלול האלמנטים הקיימים לאורך הדרכים הגובלות, לרבות: עצים, ריהוט, שילוט ותמרורים, עמודי תשתית, ארונות חשמל ותקשורת.
- תוואי כבלי חשמל ותקשורת עלילים, כולל ציון גובה הכבלים הנמוך ביותר.



- תוכנית ארגון אתר תשמש נספח מנחה להיתר הבנייה וכל חריגה ממנה ללא אישור תיחשב כסטייה מהיתר הבנייה.
- במקרה של שינויים או תוספות של תשתיות עירוניות או בכל מקרה של עבודה בשטח ציבורי, יהיה בעל ההיתר אחראי לפנות עם קבלת היתר הבנייה וטרם תחילת ביצוע העבודות אל הגוף העירוני הרלוונטי.
- אם במהלך תקופת הבנייה ישתנה ארגון שטח אתר העבודה או הסדר התנועה, על בעל ההיתר/אחראי הביקורת להגיש תוכנית ארגון אתר מעודכנת בהתאם להסדר תנועה מעודכן.
- התוכנית תוגש בפורמט PDF.
- בדף הראשון של התוכנית יוצג בכותרת שם הפרויקט וכתובת. בהמשך, יצוינו פרטי בעלי ההיתר ובעלי התפקידים באתר כולל מספרי טלפון ופרטי התקשרות.
- תוכנית האתר ותכולתה תהיה צמודה לדף ראשון ובסופה יופיעו פרטים כגון פרטי גדר, שער, שילוט וכו'.
- במסלולי ההיתר הבאים לא תידרש תוכנית ארגון אתר:
  - בקשות להיתר במסלול מקוצר, למעט במקרה של הוספת ממ"ד או של בקשה לתוספת בנייה.
  - תוספת ארובה.
  - פיצול/איחוד יחידות דיור.
  - שינויים להיתר ללא תוספת שטח.
  - שינויים להיתר במהלך הביצוע, בסמכות מהנדס העיר.
  - בקשה לשימוש חורג.
  - היתר לעבודות פיתוח עירוני.
- אם מבוקשת הצבת מכולה ושרוול פינוי אשפה יש לסמן את המיקום המבוקש על גבי תוכנית המגרש בתוכנית הסדרי תנועה, בקנה מידה 1:250, גם במקרים שבהם לא נדרשת תוכנית ארגון אתר.



### פיגומים

- יש להציב את הפיגומים\* בצמוד לדופן המבנה, ובכל מקרה בתוך תחום המגרש הפרטי, אלא אם גבול המגרש עובר בתחום המדרכה, כדוגמת רחובות מסחריים כמו אבן גבירול ודיזנגוף. הפיגום יבוצע על ידי קבלן פיגומים מוסמך, בהתאם לתוכנית מאושרת של מהנדס קונסטרוקציה ובאחריותו.
- כדי למנוע נפילת חומרי בנייה ומטרדי אבק יש לעטוף את הפיגום בבד מרשת ניילון צפופה (בהתאם להנחיות ממונה הבטיחות בעבודה). לא תאושר התקנת בד יוטה.
- כדי למנוע פגיעה במשתמשי הדרך, יש לעטוף את עמודי הפיגום עד לגובה של 2 מטרים מעל המדרכה בציפוי גמיש כגון גומי או ספוג.

\*הצבת פיגום בשטח ציבורי (לדוגמה, לאורך רחובות מסחריים) מותנית באישור המחלקה לתיאום הביצוע ההנדסי לתפיסת שטח ציבורי, במסגרת הסדרי התנועה הזמניים (המפורטים בתוכנית ארגון האתר) ובמקרים מיוחדים בלבד.



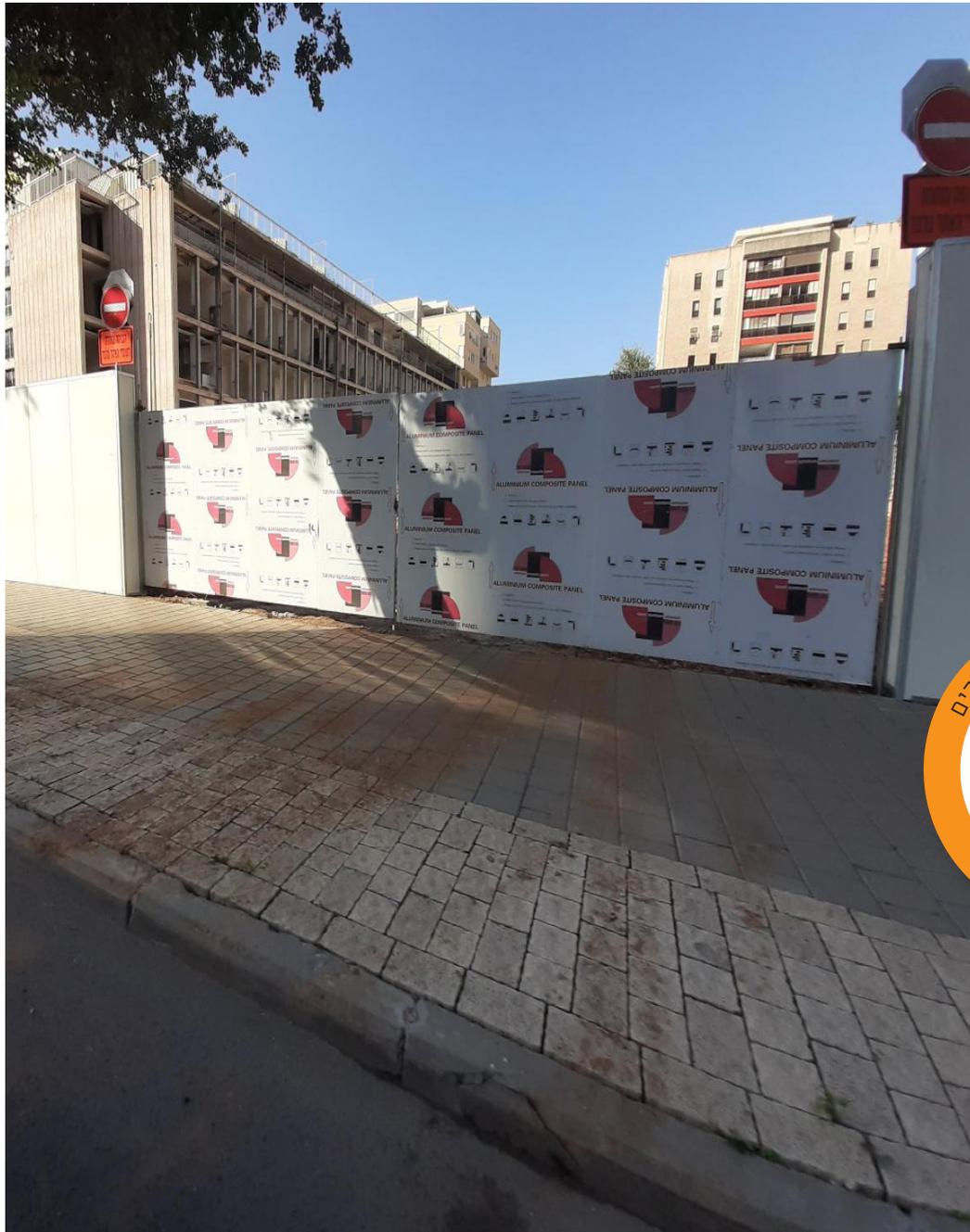
## 2 | הנחיות עיצוב

### שערים

- יש לבנות את שערי הכניסה והיציאה במישור הגדר וכחלק אינטגרלי ממנה, לרבות גובהם, סוגם, אופן הצבתם וחומרי הגמר.
- יש לוודא שכנפי השער נפתחים אל תוך המגרש או בהזזה, אלא אם לא ניתן לעשות כן. במקרה כזה ועדת ההתייעצות רשאית לאשר הצבת שערים פריקים, אשר ייפתחו בתחילת יום העבודה וייסגרו בסופו.
- במקרים שבהם נדרש קירוי מדרכה בגגון או במעבר מקורה, יש להגביה את הקירוי באזור השער.



שערים יבוצעו עם מסגרות פלדה היקפיות.



## 2 | הנחיות עיצוב

### גדר ביטחון

- הקמת גדר ביטחון מותנית בהיתר בנייה בתוקף לעבודות בתחום המגרש.
- הגדר תקיף את כל צידי המגרש ותוצב בגבול המגרש. חריגה של הגדר אל המרחב הציבורי תותר במקרים מיוחדים במסגרת תוכנית ארגון אתר ובאישור ועדת ההתייעצות.
- גובה הגדר לא יעלה על 2 מטרים, אלא באישור מנהל מחלקת פיקוח על הבנייה או ועדת ההתייעצות (במקרים מיוחדים הדורשים זאת, או בהתאם לדרישות גורמים מקצועיים מוסמכים).
- גובה עמודי הקונסטרוקציה לא יעלה על גובה הגדר. לא תאושר חפירה בשטח המדרכה לצורך ביסוס העמודים.
- כיסוי הגדר בחזית הפונה לרחוב או למרחב הציבורי, יעשה מחומרים קשיחים, אטומים וחלקים בלבד.
- לא תותר הצבת גדר איסכורית בחזית למרחב הציבורי.
- פינות הגדר, או חיבור של מקטעי גדר שאינם באותו מישור ייעטפו בפרט פינה מתאים.
- הגדר תהיה בעלת מראה אחיד ורציף לכל אורכה (כולל פינות הגדר), ועל פי הרכיבים שיפורטו להלן.
- יש לצבוע את הגדר ואת רכיבי הקונסטרוקציה בגוון אחיד. לחילופין, יותר כיסוי הגדר במדבקה רציפה לצורך שילוט בכפוף להנחיות להצבת שילוט בגדרות אתרי בנייה ולאישור ועדת השילוט העליונה.



## 2 | הנחיות עיצוב

### גדר ביטחון



- בעל ההיתר ישמור על הגדר במצב נקי נאה ותקין עד לגמר העבודה, לרבות שמירה על מישורים אחידים ללא קימוטים, קרעים וחיבורים מאולתרים, ולרבות ניקוי גרפיטי ומודעות פרועות.
- יש להבטיח שלא תהיה פגיעה בתשתיות, בעצים, בריהוט וכיו"ב, או בכל רכוש עירוני אחר במרחב הציבורי שבסביבת המגרש.
- אין לבצע קידוחים או חפירות בחריגה מקו המגרש. עבודות חפירה המתבצעות בסמוך לגדר ייעשו בזהירות הראויה כדי שלא יהוו מפגע בטיחותי. במקרים שבהם נדרשת בנייה או חפירה בתחום המדרכה (מחוץ לגבול המגרש), תקבע ועדת ההתייעצות תנאים למתן פיתרון, אם באמצעות הרחקת הגדר אל תחום המדרכה (בכפוף לאישור תפיסת שטח ציבורי), או על ידי הצבת מעקה בטיחות כדי למנוע מפגע.
- במקרה של חפירת יסודות לעומק העולה על 3 מטרים, תידרש בנוסף הקמת מעקה בטיחות מבטון (דוגמת "ניו גרזי" או שווה ערך) בצמוד לגדר הביטחון, בין השאר למניעת הידרדרות כלי רכב אל תחום החפירה שבתוך המגרש. במקרה כזה, תוצב גדר האתר מעל ובמישור המעקה או בתוך תחום המגרש, מאחורי המעקה.
- בקרנות רחוב שבהן מיקום הגדר עלול לפגום בשדה הראייה ליוצאים מהמגרש, יבוצע מקטע הגדר הפינתי באלמנטים שקופים, או ייקטם, כדי למנוע מפגע בטיחותי.

## 2 | הנחיות עיצוב

### שילוט

- יש לשלב בגדר שלטי אזהרה כגון: "סכנה - כאן בונים", הכניסה אסורה".
- יש להציב לכל הפחות שלט אחד המפרט את שמות האחראים לתכנון ולביצוע (רשימת יועצים), שגודלו עד 4\*4 מטרים, וגובה קצהו העליון עד 4 מטרים מגובה פני המדרכה. בשלט יצוינו גם כל הפרטים הרלוונטיים לפרויקט, כגון שם הפרויקט, מהות העבודה, **מספר היתר הבנייה**, **מספר אישור תחילת העבודות**, וכן שמותיהם ופרטי הקשר של הגורמים הבאים: הקבלן המבצע, מנהל העבודה, אדריכל הפרויקט, מהנדס השלד, מהנדס האינסטלציה, אחראי הבטיחות.
- הצבת שילוט תותר בהתאם למדיניות השילוט, ובכפוף להגשת בקשה לוועדה המקצועית לשילוט ואישורה.
- ההנחיות והתנאים להצבת שילוט (פרסומי ואינפורמטיבי) מפורטים בקובץ הנחיות השילוט העירוניות, בפרק: שילוט על גדרות אתרי בנייה.
- בקשות לשילוט אמנותי בגדר שאינו בעל אופי מסחרי או פרסומי (כגון: ציור, איור, גרפיטי) טעונות אישור של אדריכל העיר, מחלקת אומנויות או ועדת השילוט.
- בקשות להגבהת הגדר לצורך שילוט יש להביא לידי ועדת ההתייעצות לאחר אישור ועדת השילוט.



### הגנה על מדרכה ציבורית (מעבר מקורה או גדר מוגבהת)

- בתוכנית ארגון אתר יסומן אלמנט הגנה על הולכי הרגל במדרכה בהתאם לאחת משתי החלופות שיוצגו להלן, זאת למען הבטחת מעבר בטוח ותקני
- חלופה 1 - גגון הגנה על גדר מוגבהת.
- חלופה 2 - מעבר מקורה לאורך המדרכה, הכולל עמודים במדרכה, בהתאם לדרישות שיפורטו להלן ובכפוף לאישור מהנדס קונסטרוקציה.
- אישור התוכניות מחייב אישור מהנדס קונסטרוקציה ובכפוף לאישור ועדת התייעצות.



#### חלופה 1 הנחיות עיצוב לגדר מוגבהת

- חלקה המוגבה המוטה של הגדר, ייבנה מגובה של 2.5 מטרים ומעלה (כלומר הגובה של החלק הניצב של הגדר לא יעלה על 2.5 מטרים).
- החלק המוגבה יבוצע בהטיה של בין 20 ל-40 מעלות כלפי הרחוב, על פי הצורך, כנגזרת של גובה הבניין בשלב הפרויקט הרלוונטי.
- הקונסטרוקציה להגבהת הגדר תהיה פנימית, בתוך תחום המגרש בלבד, ולא תיראה מבחוץ. גובה האלמנטים הקונסטרוקטיביים לא יחרוג מעל גובה החיפוי.
- תבוצע מסגרת היקפית לכל מקטע גדר.
- חיפוי הקונסטרוקציה בחלק המוגבה יבוצע בפח חלק ויותרקן באופן רציף ביחס לחלק הניצב/התחתון, וללא חריצים/מרווחים.

### הגנה על מדרכה ציבורית (מעבר מקורה או גדר מוגבהת)



#### חלופה 2 הנחיות עיצוב לקירוי מדרכה בגגון או במעבר מקורה

- יאושר בכפוף להסדרת תשלום בגין תפיסת השטח הציבורי המיועד.
- אלמנט הקירוי ייבנה בצמוד לגדר הביטחון בגבול המגרש, כמפורט לעיל.
- ההיטל האופקי של הקירוי לא יהיה קטן מ-2 מטרים והרוחב המינימלי שבין העמודים לא יפחת מ-1.3 מטרים נטו.
- במקרים שבהם רוחב המדרכה אינו מאפשר ביצוע קירוי ברוחב זה, מוסמכת ועדת ההתייעצות לאשר אלמנט צר יותר או לשקול את הרחבת המדרכה על חשבון הכביש - הכול כדי להבטיח מעבר בטוח.
- הקירוי יהיה אופקי, אולם לצורך ניקוז בלבד אפשר להציב בשיפוע של עד 5%, לכיוון פנים האתר.
- בקצה הקירוי יש להתקין מעקה בגובה של 50 ס"מ או לחילופין להגביה את הקצה, כדי למנוע נפילת חפצים או פסולת בנייה וכיוצא בזה למדרכה.
- הקבלן המבצע והמהנדס האחראי לביקורת אחראים לחוזה ולליציבותו של אלמנט הקירוי. לא תותר חפירה בתחום המדרכה לצורך קביעת עמודים להסדרת מעבר מקורה.

### רכיבי קונסטרוקציה למעבר מקורה

- מבנה הגגון או המעבר המקורה יורכב מפרופילי פלדה אחידים בגודלם ובסוגם ובמידות שאותן יקבע מהנדס קונסטרוקציה.
- גובה האלמנט הקונסטרוקטיבי הנמוך ביותר לא יפחת מ-220 ס"מ מגובה המדרכה (למעט עמודים).
- במקרה של מעבר מקורה שבו מבוקשים עמודים משני צידי המעבר, יש להבטיח:
  1. פריסת העמודים והקורות תהיה אחידה ורציפה.
  2. העמודים שבקצה המדרכה ימוקמו ככל הניתן בתחום רצועת התשתיות על מנת לאפשר מעבר נוח ובטוח להולכי רגל.
- הצבת רכיבי קונסטרוקציה גלויים תותר בתנאי שכל רכיבי הקונסטרוקציה (לגדר ולגגון) יהיו זהים במידותיהם ובצבעם.

### מילואות

- סוג כיסוי הגגון יהיה זהה לכיסוי הגדר, וייעשה מחומר אחיד וקשוח.
- יש להבטיח שהקירוי יכסה את כל מרכיבי הקונסטרוקציה, למעט במקרה של תכנון רכיבי קונסטרוקציה גלויים.

### תאורה

- יש להתקין גוף תאורה המוזן במתח נמוך, בכל מודול גדר או לפחות בכל 250 ס"מ.
- יש להבטיח כי כבלי הולכת החשמל יחוברו לרכיבי הגגון באופן שלא יהווה סכנה.
- לא תותר העברת כבלי חשמל גלויים.
- יש לצרף אישור מהנדס חשמל.



## הערות כלליות והנחיות נוספות

### מניעת הפרעות

- עבודות הריסה, דיפון, כרייה וחפירה יבוצעו בהתאם להנחיות למניעת מטרדי אבק של הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל-אביב-יפו. הנחיות אלה מופיעות באתר האינטרנט העירוני ומהוות נספח להיתר הבנייה.
- יש להרטיב את המבנה המיועד להריסה לפני הריסתו ובמהלכה כדי למנוע מטרדי אבק.
- יש לבצע את ההריסה בהתאם למדיניות פינוי ושחזור פסולת הבניין המפורטות באתר האינטרנט העירוני.
- יש להבטיח שאתר הבנייה וסביבתו יהיו נקיים, מסודרים ופנויים מכל פסולת.
- בעל היתר ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת היקוות מים כדי למנוע הצטברות יתושים באתר הבנייה.
- בעל היתר יתקן, על חשבונו, כל נזק שייגרם לתשתיות עירוניות, כולל כבישים, בהתאם להוראות הגופים העירוניים הרלוונטיים.

### טיפול בפסולת ושמירה על איכות הסביבה

- יש להציב את מכלי האשפה לאיסוף פסולת בניין על פי ההוראות המפורטות בנוהל "הצבת מכלי אשפה לפינוי פסולת בנייה בעיר", המפורטות באתר האינטרנט העירוני.
- יש לפנות פסולת בנייה נקייה (כולל פסולת חפירות) לאתר פינוי פסולת בניין מורשה, זאת בכפוף לאישור מחלקת הפיקוח על הבנייה לעניין כמות הפסולת המאושרת ובכפוף להצגת מסמך התקשרות.
- יש לאסוף את פסולת הבנייה בשרוולים אל תוך מכלי אשפה המכוסים בבד אטום.
- יש לפרק אסבסט בהתאם להנחיות המפורטות באתר המשרד להגנת הסביבה. לפני פינוי האסבסט יש ליידע את המחלקה לפיקוח על הבנייה בנוגע לפרטי הקבלן המורשה לפינוי האסבסט ובנוגע לפרטי האתר המורשה לשפיכת פסולת האסבסט. אישור גמר הפינוי מאתר מורשה יהיה תנאי למתן טופס 4.

### הפרעות רעש

- מפלס הרעש ממקורות מכניים במבנה לא יעלה על המותר, כפי שקבוע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990 (מניעת רעש) התשנ"ג 1992, וחוק העזר העירוני.
- הארכת שעות העבודה מעבר לשעות אלו מותנית בקבלת אישור מיוחד בכתב ממהנדס העיר או מי מטעמו, וזאת לאחר קבלת חוות הדעת של ועדת ההתייעצות ומשטרת ישראל, ובמקרים המפורטים להלן:

- יציקת רפסודה או יציקות גדולות ומתמשכות;
- הרכבה ופירוק של עגורנים;
- בנייה ברחובות צרים, שבהם יש צורך לעצור תנועת כלי רכב;
- בנייה ברחובות ראשיים, שבהם עוברת תחבורה ציבורית ולא ניתן לבצע יציקות במהלך שעות היום.

#### שעות העבודה באתרי בנייה המותרות בהיתר

ימי חול: 07:00-19:00

ערבי חג ובערבי שבת: 07:00  
עד שעתיים לפני כניסת השבת או החג

שעות פריקה וטעינה: 09:00-15:00

## שלבי הבנייה

- לאחר פתיחת תיק מעקב הבנייה אפשר לפנות ליחידה לאיכות הבנייה במכון הרישוי לקבלת אישור להתקנת מוני מים וחשמל זמניים לעבודות הבנייה. בהיתרים שהוצאו לפי תיקון 101, אישור להתחלת עבודה מהווה אישור לחיבור זמני לתשתיות, למונה מים ומונה חשמל זמני.
- לצורך התחלת עבודות בנייה יש לקבל אישור התחלת עבודה ממחלקת הפיקוח על הבנייה.
- עם סיום בניית יסודות הבניין ותקרת קומת המסד יש להגיש למרכז מידע ופיקוח מפה מצבית הערוכה בידי מודד מוסמך ובה סימון מפלס 0.00 של הבניין ושל קונטור הבניין.
- המהנדס האחראי לביקורת יעביר למחלקת הפיקוח על הבנייה דיווחים על התקדמות הבנייה בשלבים המפורטים להלן:

1 גמר יסודות

2 גמר שלד

3 גמר בניין

## טופס 4, אישור אכלוס ותעודת גמר

- עם פתיחת תיק מעקב הבנייה נפתח תיק טיפול ביחידה לאיכות הבנייה. הודעה שבה יפורטו האישורים והתנאים המיוחדים שיש להשלים כמפורט בהיתר הבנייה תישלח לבעל ההיתר. עם השלמת האישורים יש להציגם בפני היחידה לאיכות הבנייה לקבלת טופס 4 ואישור אכלוס.
- לא יותרו מגורים או כל שימוש אחר בבניין, אלא לאחר קבלת טופס 4, המשמש אישור לחיבור המבנה לתשתיות ואישור אכלוס.
- לצורך ביצוע עבודות הדורשות אישור ועדת תמרור, יש להגיש למכון הרישוי בקשה בכתב לפחות חצי שנה לפני מועד האכלוס.
- ניתן לקבל תעודת גמר, שנה מיום הוצאת טופס 4.
- בתיקי טיפול שנפתחו לפי תיקון 101, תינתן תעודת גמר ללא טופס 4.



# טופס 4

## הוראות נוספות

### שמירה על עצים

- אין לבצע כל כריתה או העתקה של עצים במגרש, אלא בכפוף להגשת בקשה מתאימה לפקיד היערות באמצעות אגרונום מכון הרישוי, ובכפוף לקבלת רישיון לפי פקודת היערות. עצים המיועדים לשימור ימוגנו לכל אורך הבנייה.

### בטיחות אש

- יש לפעול בהתאם לדרישות להיתר בנייה של הרשות הארצית לכבאות, כמפורט באתר הרשות, בכתובת: <http://www.102.gov.il>
- תיאום בנושאים המפורטים לעיל ייעשה באמצעות פנייה למחלקה למוקד ההנדסי והפיקוח על הבנייה טלפון: 03-7247777.

הגנה על עצים תבוצע בתיאום עם אגרונום העירייה



# תודות

יואב בן דוד - אדריכל העיר

הלל הלמן - סגן מהנדס העיר ומנהל אגף רו"פ

דימה שטיינברג - מנהל מח' פיקוח על הבניה

יורם נחום - מנהל המרכז העירוני לתיאום הנדסי

גיורא בוס - יועץ אדריכל לעיצוב עירוני ושילוט

סלבה אלבה - מנהל פיקוח אתרי בניה

אביבה פנחס - ממונה בכירה תחום הסדרי תנועה ובטיחות

מירי גואטה - מנהלת פרויקטים לעיצוב מוצר

**עיריית תל-אביב-יפו**

מינהל ההנדסה | מינהל בינוי ותשתיות