

**ועדת המשנה לתכנון ולבניה  
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו**

**פרוטוקול מספר 16-0007  
ו' אדר ב תשע"ו 16/03/2016 09:00 - 13:00**

באולם הארועים בבניין העירייה, ברח' אבן גבירול 69 תל-אביב - יפו, קומה 12

השתתפו ה"ה:	דורון ספיר, עו"ד הרב נתן אל נתן מיטל להבי ארנון גלעדי ראובן לדיאנסקי, עו"ד כרמלה עוזרי יהודה המאירי	מ"מ וסגן ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה סגן ראש העירייה סגן ראש העירייה משנה לראש העירייה חבר מועצה חברת מועצה חבר מועצה
נכחו ה"ה:	עודד גבולי, אדר' יואב דוד הראלה אברהם אוזן, עו"ד אדר' איריס לוין הלל הלמן אילן רוזנבלום, עו"ד נחמה עמירב רות אריאל אלה דוידוף	מהנדס העיר אדריכל העיר משנה ליועמ"ש לענייני תכנון ובניה מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה מנהל מחלקת רישום ובניה עוזר מ"מ ראש העירייה מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה ע.מזכירת ועדת המשנה לתכנון ובניה מזכירת ועדת המשנה לתכנון ובניה תל-אביב - יפו
חסרים:	קרנית גולדווסר איתי פנקס ארד אלון סולר אהרון מדואל	חברת מועצה חבר מועצה חבר מועצה חבר מועצה
משקיפים	אביגדור פרויד גיורא רובינשטיין עוזאלדין דאהר מלי פולישוק, עו"ד	ארגון הקבלנים והבוניס בתל אביב - יפו ארגון הקבלנים והבוניס בתל אביב - יפו נציג הועדה המחוזית משרד הפנים משרד האוצר

**מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה  
יתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הועדה בישיבתה הקרובה**

**ועדת המשנה לתכנון ולבניה  
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו**

**פרוטוקול מספר 16-0007  
ו' אדר ב תשע"ו 16/03/2016 09:00 - 13:00**

באולם הארועים בבניין העירייה, ברח' אבן גבירול 69 תל-אביב - יפו, קומה 12

תוכן סעיף	מספר עמוד	מספר סעיף
הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באחר (2)	1	.1
הנחיות מרחביות פרק ארגון וניהול אתר התארגנות דיון באחר (2)	29	2.

בכבוד רב,

אלה דוידוף  
מזכירת ועדת המשנה לתכנון ובניה  
תל-אביב - יפו

התוכן	מס' החלטה
- הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באחר (2)	16/03/2016 1 - 0007-16

## פרק "אצירת אשפה" – הנחיות מרחביות מטרת הדיון:

- עדכון פרק הנחיות "אצירת אשפה" ועריכתם מחדש כהנחיות מרחביות על פי הנדרש לפי סעיף 145 ד' בתיקון 101 התשע"ד לחוק התכנון והבנייה.
- תיקון 101 לחוק התכנון והבניה קובע כי מהנדס הועד לא יהיה רשאי לדרוש ממגיש בקשה להיתר לשנות את מה שמוצע בבקשה, אם הבקשה תואמת את תיק המידע שנמסר לו, לרבות ההנחיות המרחביות.
- על פי סעיף 145 ד' לחוק נקבע :
  - "... (ב) הנחיות מרחביות יכול שהתייחסו לחזותו ומראהו החיצוני של בניין, למפלסי הכניסה לבנין, להשתלבות הבנין בסביבתו, לחיבור תשתיות ולעניינים נוספים כפי שקבע שר הפנים.
  - "... (ד) רשות הרישוי המקומית לא תהיה רשאית לתת הנחיות או לקבוע תנאים למתן היתר בעניינים האמורים בסעיף קטן (ב), אלא אם כן נקבעו בהנחיות המרחביות, ובהתאם לקבוע בהן.
- ההנחיות המרחביות יפורסמו באתר האינטרנט של הוועדה. הודעה על פרסום ההנחיות תפורסם בעיתונים, וניתן יהיה להגיש ערר עליהן בתוך 30 יום ממועד פרסומן. ההנחיות המרחביות תיכנסנה לתוקף 30 יום לאחר הפרסום בעתון, ותהיינה מחייבות.

### מוסד התכנון המוסמך לאשר את ההנחיות: וועדה מקומית

**מיקום:** תחום העיר תל אביב יפו.

**שטח התכנית:** כל תחום העיר תל אביב יפו

### צוות העבודה:

מהנדס העיר  
אדריכל העיר  
אגף רישוי ופיקוח על הבניה  
אגף תכנון העיר  
אגף תברואה  
אישור יועמ"ש  
יועצים : אלונים גורביץ' אדריכלים ובוני ערים

**יזם:** הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו.

**בעלות:** פרטיים, עירייה, מדינה.

### תמצית:

הנחיות מרחביות אלה קובעות בנושא אצירת אשפה במסגרת היתרי בניה בכל רחבי העיר. בפרק מפורטות הנחיות לגבי לבחירת כלי אצירה על פי סוג וגודל המבנה וכן הוראות לתכנון חדרי האשפה המתאימים והאמצעים שיש לשלב בהם. ההנחיות כוללות בתוכן את הדרוש לצורך יישום חוק המחזור וחוק הארזות, חוק פסולת אלקטרונית, חוק העזר שמירת הסדר והניקיון וכן את כל הדרוש ליישום מדיניות המשרד להגנת הסביבה להפרדת פסולת במקור לזרמים שונים.

# הנחיות מרחביות

## אצירת אשפה

### פרקי משנה

עמ'	
02	01 - כללי
03	02 – הגדרות
04	03 – הליך הרישוי
09	04 – הנחיות להצבת כלי אצירה במבנה
11	05 – תנאים כלליים לכל חדרי האשפה
15	06 – חדר אשפה למכלים
15	07 – חדר אשפה לעגלות
16	08 – חדר אשפה למכולת אשפה/ מכולת דחס
17	09 – מכבש לפסולת (נייר, קרטון, פלסטיק)
17	10 – מצנחי אשפה
18	11 – התקנת מסתורי אשפה
18	12 – נספחים

מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באישור הנחיות

## 01. כללי

הנחיות מרחביות אלה קובעות בנושא אצירת אשפה במסגרת היתרי בניה בכל רחבי העיר. בפרק מפורטות הנחיות לגבי לבחירת כלי אצירה על פי סוג וגודל המבנה וכן הוראות לתכנון חדרי האשפה המתאימים והאמצעים שיש לשלב בהם. ההנחיות כוללות בתוכן את הדרוש לצורך יישום חוק המחזור וחוק האריזות, חוק פסולת אלקטרונית, חוק העזר שמירת הסדר והניקיון וכן את כל הדרוש ליישום מדיניות המשרד להגנת הסביבה להפרדת פסולת במקור לזרמים שונים.

- 1.1 ההנחיות והתנאים שלהלן ייושמו בנוגע לכל בקשה להיתר בניין שנדרש בה בהליך הרישוי אישור פתרון אצירת אשפה. הנחיות והתנאים המפורטים להלן חלים על כל סוגי המבנים.
- 1.2 בכל בקשה להיתר שמשנה או משפיעה על נתיב פינוי האשפה יש להגיש נספח אשפה מלא כמפורט בפרק 3 במסמך זה.
- 1.3 האישורים והתנאים המיוחדים, שיקבע מכון הרישוי, ירשמו בגוף התכניות להיתר וישמרו גם בתיק הבניין.
- 1.4 למרות האמור בפרק זה ייתכנו שינויים בדרישות המפורטות להלן במקרים מיוחדים. שינויים אלו יהיו על פי חוות דעת מכון רישוי
- 1.5 טרם פניה לקבלת תעודת אכלוס או תעודת גמר יש לקבל אישור מכון הרישוי בתחום אצירת האשפה.

התוכן	מס' החלטה
הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באישור הנחיות	

## 02. הגדרות

### 2.1 "מכל אשפה"

כלי אצירה דו-גלגלי עשוי מפלסטיק בנפח: 240, 360 ליטר עם מכסה צמוד, המיוצר עפ"י תקן אירופאי.

### 2.2 "עגלת אשפה"

כלי אצירה על גלגלים עשוי מפח מגולוון או מפלסטיק בנפח 1100/770 ליטר, עם מכסה צמוד, המיוצר עפ"י תקן אירופאי, ו/או תקן ישראלי.

### 2.3 "מכולת אשפה"

כלי אצירה בנפח שבין 6 ל- 20 מ"ק מיוצר עפ"י מפרט טכני של העירייה העומד בדרישות משרד התחבורה או מכון התקנים או הטכניון ומותאם לשינוע באמצעות רכבי הפינוי של עיריית ת"א – יפו.

### 2.4 "מכולת דחס"

מכולת אשפה, בתוספת כלי קיבול ודחסן אינטגרלי, עם אפשרות לניתוק מהמכולה.

### 2.5 "מכל יעודי למחזור"

כלי קיבול לאצירת סוגי פסולת למחזור ממתכת או פלסטיק בהתאם להנחיות אגף התברואה:

סוג פסולת	צבע כלי קיבול	אפיון
פסולת מעורבת	ירוק	כלי אצירה בנפחים של 360 עד 1,100 ליטר
אריזות	כתום	כלי אצירה בנפחים של 360 עד 1,100 ליטר
פסולת אלקטרונית	שחור	כלי אצירה בנפחים של 360 עד 1,100 ליטר
נייר	כחול	כלי אצירה בנפחים של 360 עד 1,100 ליטר
מתקן לאיסוף קרטונים		מכולת דחס, מכבש, כלוב קרטונים
קומפוסטר		כלי אצירה לאיסוף פסולת אורגנית רקבובית להכנת קומפוסט

מלבד הצבע הייחודי למכלים יש לציין בכתב את תכולת הפסולת של כל מיכל.

2.6 "מסתור אשפה" – מתקן מודלרי או בנוי מחומר קשיח בו ניתן להציב כלי אצירה לאשפה ולמחזור.

### 03. תהליך הרישוי

**3.1** לצורך קבלת היתר בניה ובעת פתיחת תיק בקשה להיתר במחלקת רישוי ובניה, יש להגיש נספח אצירת אשפה. בנספח יש להציג את הפרטים והנתונים הבאים (דוגמא לנספח אשפה ניתן לראות באתר העירוני):

- א. בחירת סוג וכמות כלי אצירה על פי סוג המבנה ואופי הפעילות, כולל הפרדת צבעים.
- ב. בחירת סוג וכמות כלי אצירה למחזור על פי סוג המבנה ואופי הפעילות.
- ג. מיקום חדר האשפה.
- ד. גודל חדר האשפה.
- ה. פתחי חדר האשפה.
- ו. תוואי גישה אל חדר האשפה, תוואי הפינוי וציון שיפועי הקרקע במסלול הפינוי ונתיב הגישה למשאית.
- ז. תאורה לאורך שביל הגישה ובחדר האשפה.
- ח. ניתוח הנדסי (כאשר נדרש – ראה בהמשך).

#### 3.2 אופן הצגת הנתונים בנספח האשפה:

א. פירוט מכלי האצירה המוצעים יוצג בטבלה שלהלן:

סוג מיכל	נפח למיכל בודד בליטר	כמות מיכלים מוצעת בבקשה		
		כחול	כתום	ירוק
מיכל	240			
מיכל	360			
עגלת אשפה	770			
עגלת אשפה	1100			
דחסנית	יש לפרט בהתאם לדחסנית המוצעת			
	<b>סה"כ נפח כולל</b>			

ב. יש להגיש תכנית חדר האשפה בקנ"מ 1:50.

מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באישור הנחיות

- ג. יש להגיש חתך בקנ"מ 1:50 החוצה את כל חדר האשפה/מסתור, עובר במרכז דלת הכניסה לחדר, עובר לכל אורך מסלול פינוי המכלים ומגיע עד לכביש.
- ד. בתכנית ובחתך יש להציג מידות גובה החדר והדלת, חומר הדלת, פתרון אוורור, צינורות הגנה על הקירות, אחוזי שיפוע לאורך שביל הגישה, חומר הריצוף, מתז כיבוי אש והנמכת אבן שפה במדרכה בקצה מסלול הפינוי.
- ה. יש להציג בתכניות את תוואי הפינוי מהחדר/המסתור ועד להנמכת המדרכה בנקודת הפינוי של המשאית העירונית (גם בפתרון המתבסס על מכלי 360 ליטר). יש לציין את מרחקי הפינוי, מרחקי הפינוי לא יעלו על המרחקים המופיעים בחוק.
- ו. במידה ומבוצע ניתוח הנדסי - יש להגיש גם את מסמך הניתוח ההנדסי.

### 3.3 ניתוח הנדסי יש להגיש במקרים הבאים:

1. הבקשה (או תכנית העיצוב) כוללת שימושים השונים מאלו המפורטים בטבלת חישוב הנפחים לעיל (תעסוקה, מלונאות וכו').
  2. מוצעת דחסנית / דחסניות.
  3. הבקשה (או תכנית העיצוב) כוללת בניין משותף ובו מעל 60 יחידות דיור ומעלה.
  4. הבקשה (או תכנית העיצוב) כוללת בניין מגורים משולב עם מסחר, כאשר המסחר בשטח של 150 מ"ר לפחות.
  5. בעת ביצוע ניתוח הנדסי, חישוב נפח כלי האצירה המוצעים יתבסס על 3 פינויים עירוניים בשבוע (כל יומיים) עבור מכלים ועגלות, ופינוי שבועי 1 עבור דחסנית.
- את הניתוח ההנדסי צריך להכין מהנדס המתמחה בנושא פינוי אשפה ועליו לכלול תאור מלא של הפתרון המוצע מבחינת נפח, כמות וסוג כלי האצירה, הפרדה לצבעים, חדר הדחסנית ומסלולי הפינוי. לתשומת לב: בעת תכנון דחסניות אין להציע דחסנית מפוצלת יבש-רטוב שכן בשלב זה אין לאגף התברואה אפשרות לטפל בנפרד בזרמים יבשים ורטובים. יש להכין את המערכות לטיפול עתידי בהפרדת אשפה יבש/רטוב (לדוגמא שוט עם נתב) אך בשלב זה תסופק דחסנית לא מפוצלת.
- חובה כי הניתוח ההנדסי יכלול לפחות את הפרטים הבאים:
1. חישוב נפח האשפה שמייצר המבנה.
  2. התפלגות האשפה תהיה 40% לאשפה מעורבת (מיכלים ירוקים), 40% לאריזות (מיכלים כתומים), 20% נייר (מיכלים כחולים). קרטון לא יימנה בנפחים אלה.
  3. במידה ויוצע למקם עגלות שלא בקומת הקרקע, אזי צריך למקם בקומת הקרקע חדר עבור 50% מהעגלות, ואליו צריכה חברת הניהול להעלות את העגלות לפני הגעת משאית הפינוי.
  4. משאית פינוי לא תפנה את העגלות אלא מקומת הקרקע.
  5. דחסנית תמוקם בתת הקרקע. רמפת הגישה למרתף במקרה זה תהיה בשיפוע של עד 12%. אם לא ניתן לספק שיפוע זה אז יש להעלות את הדחסנית אל קומת הקרקע במעלית עבור הפינוי. ככל שיוכח שלא ניתן למקם דחסניות בתת הקרקע, יותר מיקום דחסנית אחת בלבד

התוכן	מס' החלטה
הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באישור הנחיות	

- בקומת הקרקע – יש להגיש הסבר מפורט לכך שלא ניתן למקם את הדחסנית בתת הקרקע. בכל מקרה לא ניתן למקם בקומת הקרקע יותר מדחסנית אחת.
6. כמות הדחסניות תקבע על בסיס פינוי עירוני אחד בשבוע. לא ניתן לתכנן מספר קטן יותר של דחסניות בהתבסס על פינוי עצמי בתדירות גבוהה יותר מפינוי אחד בשבוע.
7. נפח הדחסניות שניתן להציע הוא 20 קוב ו- 12 קוב. את נפח האשפה הדחוס יש לעגל כלפי מעלה לדחסנית 12 או 20 קוב.
8. פירוט סוג הדחסנית ונפחה (עדיפות לדחסנית 20 קוב).
9. יחס דחיסה לחישוב נפח דחסנית יהיה 1:2 לכל היותר, כפי שקבוע בחוק.
10. חישוב והסבר לקביעת נפח הדחסנית בהתבסס על פינוי עירוני של הדחסנית פעם בשבוע.
11. פתרון העברת אשפה לדחסנית יעשה על ידי שוט ישירות לדחסנית, או עגלות המפונות לדחסנית על ידי מסרק היפוך בתפעול של חברת ניהול פנימית. אין לפנות אשפה ישירות לדחסנית.
12. חדר דחסנית יכיל מקום לעגלות עתידיות (כלומר עגלות שלא יסופקו בשלב זה) ואשר ייעודן הוא ריכוז הזרם הרטוב בנפרד בעתיד.
13. תכנון של שוט אשפה יהיה עבור שני זרמים נפרדים: יבש ורטוב. עד למעבר של עיריית תל אביב יפו להפרדת פינוי יבש/רטוב ינותבו שני הזרמים אל מכולה אחת.
14. תכנון חדר הדחסנית/ דחסניות וצינורות השוט צריך להיות מתאים לכך שבעתיד, בעת שתעבור עיריית תל אביב יפו להפרדת האשפה, ניתן יהיה להסיט את השוט הרטוב אל האזור שהוכן להצבה עתידית של דחסנית הזרם הרטוב.
15. תכנית מוגדלת של חדר הדחסנית בקנ"מ 1:50.
16. שני חתכים בחדר הדחסנית בקנ"מ 1:50 (חתך אורך וחתך רוחב).
17. בחתך האורך יש להציג בצורה גרפית את גישת המשאית אל הדחסנית, את נתיב הגרירה (במידה ונגררת) ואת רדיוס הנפת הדחסנית - כל זאת על מנת לוודא קיומן של מידות חופשיות מתאימות עבור תפעול הדחסנית והמשאית גם יחד. יש לציין מידות ברורות בחתכים ובתכניות.
18. בתכניות והחתכים הנ"ל יש לכלול מידות **נטו** של הפתחים והמעברים, כלומר מידות המעבר החופשי בפועל לאחר ביצוע משקופים, ריצוף, מסילות תריס וכד', כולל מידות הפתחים ומסלולי הגישה.
19. תכנית תנועה מאושרת על ידי יועץ תנועה ובה סימון מסלולי הגישה, התמרון והיציאה של משאית הפינוי לכל אורך המסלול, כלומר מחדר הדחסנית ועד אל מחוץ למגרש. בתכנית התנועה יש לוודא קיומו של גובה מספק כמפורט בהמשך המסמך לכל אורך נתיב נסיעת המשאית יחד עם הדחסנית עליה.
20. חדר הדחסנית יכלול מיזוג אוויר ויש לסמן את המזגן בתכנית.
21. יש לסמן מסרק היפוך למכלים / עגלות, במידה ומתוכנן.
22. יש לסמן מכבש קרטונים בלחץ 5 טון מינימום.

התוכן	מס' החלטה
הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באישור הנחיות	

23. יש לסמן בתכניות כי רצפת חדר הדחסנית תצופה באפוקסי בדרגת R10 למניעת החלקה.
- 3.4** תכנון פתרון האשפה יעבור תאום מול תחנת אצירת אשפה במכון הרישוי עד לקבלת אישור עבור היתר בניה. תחנת אצירת אשפה במכון הרישוי מופקדת על אישור פתרון האשפה המוצג בבקשות להיתר בניה וכן במתן אישור לאכלוס הבניין בהיבט של ביצוע פתרון האשפה בפועל. העיריה אינה נותנת ייעוץ מוקדם בנושא זה ויש להסתמך על ההנחיות המפורטות כאן ועל מקורות מידע נוספים:
- א. תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 חלק ו': אצירת אשפה וסילוקה מבנין.
- ב. הוראות משרד החינוך לתכנון פתרונות אשפה במבני חינוך (למשל סעיף 5.10 בחוזר מנכ"ל משרד החינוך מיום 1.2.2013 בו ניתן לצפות בקישור [www.education.gov.il/mankal](http://www.education.gov.il/mankal)).
- 3.5** לצורך קבלת תעודת אכלוס על היזם או/ו קבלן או/ו בעל נכס להשלים את בניית ביתן האשפה או המסתור על פי היתר הבנייה וכן להציב את כלי האצירה בהתאם לנדרש. יש לתעד את הביצוע בצילומים ולשלוח למכון הרישוי בצרוף דוח בקורת אשפה רלוונטי (מסתור/ חדר/ דחסנית) עבור קבלת תעודת אכלוס או תעודת גמר. במקרה הצורך תקבע בקורת בשטח. דוחות הביקורת עבור חדר דחסנית, חדר אשפה ומסתור אשפה מופיעים כנספח להנחיות אלה.

**לקבלת תעודת אכלוס ותעודת גמר עבור מסתור וחדרי אשפה:**

1. יש לבצע את פתרון האשפה בדיוק ע"פ נספח האשפה שאישר מכון הרישוי.
2. יש לסיים במסתור/חדר - חומרי גמר, צינורות הגנה, ספרינקלר, אוורור, ניקוז, דלתות ושילוט.
3. יש לסיים בתוואי הפיני - ריצוף, צינורות הגנה, אבן שפה מונמכת כך שהתוואי יהיה ללא מכשולים.
4. יש לשלוח דו"ח בקורת חדר אשפה ו/או מסתור אשפה, מלא וחתום אותו ניתן למצוא באתר העירוני ומצורף כנספח להנחיות אלה.
5. יש לשלוח תמונות דרך המערכת המקוונת, יש לציין שם וטלפון, מספר בקשה וכתובת האתר:
  - א. מסתור/חדר כולל מכלים/עגלות (מכבש קרטונים במידה ונדרש).
  - ב. מתז כיבוי אש וגלאי עשן.
  - ג. ברז וניקוז.
  - ד. דלת החדר במצב פתוח וסגור.
  - ה. אוורור החדר.
  - ו. תוואי הפיני (כולל צינורות הגנה במידה ונדרש).
  - ז. הנמכת אבן שפה (במקרה של עגלות).
6. לאחר קבלת התמונות, במידת הצורך, תתקיים בקורת באתר.

מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באישור הנחיות

לקבלת תעודת אכלוס ותעודת גמר עבור חדר דחסנית:

1. יש לבצע את חדר הדחסנית בדיוק ע"פ נספח האשפה והניתוח ההנדסי שאישר מכון הרישוי.
2. יש לסיים בחדר הדחסנית - חומרי גמר, מעצור דחסנית, ספרינקלר, מיזוג אוויר, אוורור, ניקוז, דלתות, תריס ושילוט.
3. יש לסיים בתוואי הפינאי – ריצוף/סלילה, אבן שפה מונמכת.
4. יש לשלוח דו"ח בקורת אשפה מלא וחתום אותו ניתן למצוא באתר העירוני ומצורף כנספח להנחיות אלה.
5. יש לשלוח תמונות דרך המערכת המקוונת, יש לציין שם וטלפון של מנהל האתר, מספר בקשה וכתובת האתר. התמונות יתעדו:
  - א. חדר הדחסנית.
  - ב. מתז כיבוי אש וגלאי עשן.
  - ג. ברז ותעלת ניקוז.
  - ד. דלתות החדר ותריס החדר במצב פתוח וסגור.
  - ה. מיזוג אוויר ואוורור.
  - ו. תוואי הפינאי מהכניסה למגרש.
  - ז. הנמכת אבן שפה.
6. לאחר קבלת התמונות, תקבע בקורת באתר עם מחלקת שינוע של אגף התברואה שיבדקו אם תוואי הפינאי תקין ואם החדר מאפשר הנפה תקינה של הדחסנית.
7. לאחר קבלת אישור מחלקת שינוע באגף התברואה יש להכניס את הדחסנית לחדר ולשלוח שוב תמונות של חדר הדחסנית כולל הדחסנית, מסרק היפוך, מכבש קרטונים, שוט ועגלות אשפה ע"פ הנדרש.
8. לאחר קבלת התמונות, תתקיים בקורת באתר.

## 04. הנחיות להצבת כלי אצירה במבנה

הסוגים והגדלים של כלי אצירת האשפה במבנים, יהיו אלה:

מס"ד	סוג וגודל המבנה	כמות כלי אצירה לאשפה צבע ירוק	כמות כלי אצירה למחזור, צבע כחול: נייר	כמות כלי אצירה למחזור צבע כתום: אריזות	סה"כ כלי אצירה
1.	בתים חד-משפחתיים / דו משפחתיים	1 מכל בנפח של 240 ליטר	-	1 מכל בנפח של 240 ליטר	2
2.	בבית משותף, ובו מ 3 עד 6 דירות	1 מכל בנפח של 360 ליטר	1 מכל בנפח של 360 ליטר	1 מכל בנפח של 360 ליטר	3
3.	בבית משותף, ובו מ 7 עד 9 דירות	2 מכילים בנפח של 360 ליטר	1 מכל בנפח של 360 ליטר	1 מכל בנפח של 360 ליטר	4
4.	בבית משותף, ובו מ 10 עד 12 דירות	1 עגלת אשפה בנפח 1100 ליטר	1 מכל בנפח של 360 ליטר	1 עגלת אשפה בנפח 1100 ליטר	3
5.	בבית משותף, ובו מ 13 עד 20 דירות	2 עגלות אשפה בנפח 1100 ליטר	1 מכל בנפח של 360 ליטר	1 עגלות אשפה בנפח 1100 ליטר כל אחת	4
6.	בבית משותף, ובו מ 21 עד 26 דירות	2 עגלות אשפה בנפח 1100 ליטר כל אחת	1 מכל בנפח של 360 ליטר	2 עגלות אשפה בנפח 1100 ליטר כל אחת	5

מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באישור הנחיות

7.	בבית משותף, ובו מ 27 עד 32 דירות	2 עגלות אשפה בנפח 1100 ליטר כל אחת	1 עגלת אשפה בנפח 1100 ליטר	2 עגלות אשפה בנפח 1100 ליטר כל אחת	5	
8.	בית משותף ובו 33 עד 49 דירות	4 עגלות אשפה בנפח 1100 ליטר כל אחת	1 עגלת אשפה בנפח 1100 ליטר	2 עגלות אשפה בנפח 1100 ליטר כל אחת	7	
9.	בית משותף ובו 50 עד 69 דירות	5 עגלות אשפה בנפח 1100 ליטר כל אחת	1 עגלת אשפה אחת בנפח 1100 ליטר	3 עגלות אשפה בנפח 1100 ליטר כל אחת	9	
10.	בית משותף ובו מעל 70 דירות	מכולות דחס ועגלות אשפה (בצבעים שונים) בנפח 1100 ליטר כל אחת, על פי ניתוח הנדסי שיוגש בידי המבקש, באישור המהנדס.				
11.	בניין מגורים משולב עם מסחר (חנויות ובתי עסק)	יש לבצע איחוד וסיכום על כמות כלי האצירה בהתאם להוראות למבני מגורים ולמסחר – ראה שורות מתאימות בטבלה ובנוסף לכך – מכבש קרטונים. במידה והסיכום הכללי של כלי האצירה יעלה על 9 עגלות של 1100 ליטר : אין להציע פתרון באמצעות עגלות אלא באמצעות מכולת דחס ועגלות נלוות למחזור ויש להגיש ניתוח הנדסי ופתרון תכנון בהתאם.				
12.	מסחר, מלבד בתי אוכל בשטח עד 50 מ"ר	1 מיכל של 360 ליטר	-		1	
13.	מסחר, מלבד בתי אוכל בשטח של 51 – 100 מ"ר	1 מיכל של 360 ליטר	1 מיכל של 360 ליטר		2	
14.	מסחר, מלבד בתי אוכל בשטח של 101 – 200 מ"ר	1 עגלת אשפה של 770 ליטר	1 מיכל של 360 ליטר		2	
15.	בתי אוכל, לרבות בתי קפה, מסעדות, בתי הארחה, אולמות לשמחות, מזנונים וכיוצא באלה, בשטח שגודלו מ 25 מ"ר עד 200 מ"ר	עגלות אשפה (בצבעים שונים) בנפח 1100 ליטר כל אחת, על פי ניתוח הנדסי שיוגש בידי המבקש, באישור המהנדס. כמו כן מכבש קרטון ואזור אחסון לקרטונים.				

התוכן	מס' החלטה
הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באישור הנחיות	

16.	בבניינים ששטחם מעל 200 מ"ר, המשמשים לבתי מסחר, בתי אוכל, למשרדים, למשרדים לעיבוד נתונים ממוחשבים, לבתי מלאכה, לתעשייה, לבנקים, לאולמות שמחות, לבתי הארחה, להוסטלים, לאכסניות, לבתי מלון וכיוצא באלה	מכולה/מכולות דחס ועגלות אשפה (בצבעים שונים) בנפח 1100 ליטר כל אחת, על פי ניתוח הנדסי שיוגש בידי המבקש, באישור המהנדס. חדר מחזור נפרד מחדר מכולות הדחס לעגלות ומכלי אשפה, מכבש קרטונים ומרכיבי מחזור אחרים (בהתאם לניתוח ההנדסי).
17.	כיתת גן/ בית ספר (הכמויות הנן לאשכול של 4 כיתות)	2 מכלים של 360 ליטר כל אחד
18.	חדר מלון (הכמויות עבור 6 חדרים)	1 מכל של 360 ליטר
		1 מכל של 360 ליטר
		4
		1

### לתשומת לב :

1. בכל חישוב שהוא – יש לבחור בכלי האצירה הגדולים ביותר לנפח שהתקבל לאותו צבע כלי אצירה.
  2. בכל פתרון שהוא לא ניתן להציע מעל 9 עגלות של 1100 ליטר. במקרים שכאלה חובה להציע מכולות דחס יחד עם עגלות למחזור.
  3. חובה להסתמך על הטבלה בתכנון פתרון אשפה, אלא אם הבקשה אינה תואמת את הקריטריונים המוגדרים בטבלה.
  4. בבניין המשלב מגורים (מעל 33 יחידות דיור) ומסחר מעל 150 מ"ר, פינוי האשפה יהיה על ידי מכולת דחס.
  5. לא יותרו יותר מ-6 מכלים של 360 ליטר בבניין אחד (בבניינים קיימים, מבנים לשימור וכו').
  6. בבניה חדשה מעל 10 יחידות דיור, פינוי על ידי עגלות בלבד (1100, 770 ליטר). לא ניתן לשלב גדלים שונים של עגלות.
  7. במבנים לשימוש מגורים בלבד, בהם עד 69 דירות, ניתן להציע דחיסה אל אשפה אל תוך עגלות 1100 ליטר ביחס דחיסה של 1:2.
  8. יש להשתמש בטבלה בהתאם למספר הדירות המוצע בבנין, ללא קשר לגודלן.
- אגף התברואה ו/או מה"ע רשאים לשנות את התנאים בטבלה הנ"ל בהתאם לשיקול דעת מקצועי.  
בכל מקרה על חברת הניהול האחריות לשנע את מכלי המחזור למקום הפינוי שנקבע.

## 05. תנאים כלליים לכל חדרי האשפה

- למעט חדרי אשפה בבתיים חד-משפחתיים או דו-משפחתיים צמודי קרקע.**
- 5.1** לכל הכלים לאצירת אשפה, יבנו חדרי אשפה.
- 5.2** מידות מבנה לאחסון אצירת אשפה יאפשרו הצבה ותפעול של כלי האשפה, על פי גודלם וכמותם, תוך מתן אפשרות גישה והשלכת פסולת אליהם ואפשרות להוצאתם ממבנה האחסון בלא צורך בהזזת כלים סמוכים.
- 5.3** חדר האשפה יבנה כחלק בלתי נפרד מהבניין ובתחום קווי הבניין, בקומת העמודים המפולשת או בקומת הקרקע בבניינים שאין בהם קומת עמודים. במקומות שתהיה בהם נגישות לרכב הפינוי, יהיה אפשר לבנות את חדר האשפה בקומת המרתף.
- 5.4** חדר האשפה ישמש אך ורק להצבת הכלים לאצירת אשפה כולל פסולת מחזור.
- 5.5** מיקום חדר האשפה:
- א. אין למקם את פתח חדר האשפה בחזית הפונה לרחוב.
- ב. רק במקרים בהם לא ניתן למקם פתח חדר האשפה בחזיתות הצדדיות או בחזית אחורית, ניתן לתכנן את חדר האשפה בחזית הקדמית ובלבד שחדר האשפה יפנה את החזית הצרה שלו לרחוב ורוחבה של חזית זו יהיה המזערי הנדרש.
- ג. פתח חדר האשפה יבנה במרחק של מטר אחד פנימה מקו התקרה שמעליו, ורצוי שלא מתחת לפתחי דירת מגורים (חלונות, מרפסות, וכיוצא באלה).
- בתקנות התכנון והבניה, אצירת אשפה וסילוקה מבניין, בסעיף 6.05(ב) נדרש כי פתחי אוורור בחדר אשפה כאמור בפרט משנה (א)(1), (2) או (3) יותקנו כך שיימצאו במרחק של 1.5 מטרים לפחות פנימה מקיר חיצון של הבניין שבו יש פתחים.
- ד. חדר האשפה יבנה קרוב ככל הניתן לרחוב על מנת לאפשר גישה נוחה לרכב הפינוי. חדר האשפה יבנה במפלס דרך הגישה של רכב הפינוי.
- 5.6** יש לוודא הפרדת אשפה מגז- נדרש קיר הפרדת אש בין פתרון האשפה לבין בלוני גז או מרחק 3.0 מטר ביניהם.
- 5.7** יש להתקין מתז כיבוי אש בכל חדר אשפה עפ"י הוראות נציב כבאות והצלה ומפקח כבאות ראשי.
- 5.8** במבני תעסוקה באזור מע"ר, מיקום מכולות דחס יהיה בקומת המרתף של המבנה, על מנת שלא לפגוע בחזות הרחוב.
- 5.9** תאורה: חדר האשפה ובמסלול הגישה, תותקן תאורה מוגנת מים מתאימה. יש להראות את פתרון התאורה במסמכי ההגשה.
- 5.10** מתג הדלקת תאורה ימוקם מוץ לחדר.
- 5.11** חיפוי: קירות חדר האשפה יבוצעו בחיפוי אריחי חרסינה או קרמיקה בגובה של 2.20 מטר לפחות מעל לרצפת הבית. בחדר האשפה למכולות יהיה החיפוי בגובה של 3.00 מטר לפחות.

התוכן	מס' החלטה
הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באישור הנחיות	

**5.12** אוורור: חדר האשפה יאוורר באוורור מפולש משני כיוונים לפחות. במקומות שלא ניתן לאוורר אוורור מפולש, יש להתקין מפוח מכני ו /או מזגן בהתאם לדרישת מכון הרישוי.

**5.13** במרכזים מסחריים, קניונים, מגדלי משרדים יש להקצות בצמוד לחדר האשפה "חדר מחזור" בו תופרד פסולת למחזור. החדר יכלול בתוכו מכבש נייר וקרטון, מכלים לאריזות פלסטיק, לשמן משומש ועוד. גודל חדר המחזור יהיה בהתאם לכלי האצירה הנדרשים כך שיאפשר הוצאת כל אחד מכלי האצירה בצורה עצמאית ללא הזזת כלים סמוכים, רוחב פתח הדלת 1.6 מ' לפחות.

**5.14** פתחים:

א. בכל חדר אשפה יש להתקין דלתות. דלתות ביתן האשפה תהיינה עשויות רפפות פלדה שיאפשרו אוורור חדר האשפה. מידת הדלתות תותאם לשינוע סוגי כלי האצירה במבנה על פי הפרוט הבא:

- למכלים – רוחב 1.10 מ' פתח אור לפחות, גובה 2.20 מ' לפחות.
- לעגלות – רוחב 1.60 מ' פתח אור לפחות, גובה 2.20 מ' לפחות.
- למכולות – רוחב 4.00 מ' פתח אור לפחות, גובה 4.50 מ' לפחות.

ב. בחלונות חדר האשפה, יותקן תריס רפפות מתכת אל חלד, למניעת כניסת בעלי חיים (חתולים, עכברים, חולדות וכיוצא באלה). חלונות חדר האשפה ופתחיו יכוסו ברשת זבובים מחומר עמיד אל-חלד.

ג. בפתח הכניסה לחדר האשפה, יותקנו בשני צדי הפתח ולכל גובהו, פינות הגנה עשויות מברזל זווית 40/60 מ"מ במידה ומשקוף הדלת אינו מכסה את כל רוחב הקיר.

**5.15 מסלול הוצאה והכנסה של עגלות בנפח 770/1100 ליטר:**

א. יונמכו פני המדרכה עד שפת הכביש. ההנמכה תיעשה עפ"י הנחיות מחלקת דרכים במינהל הבינוי והתשתית ובאישורה.  
ב. יש להבטיח הגנה על העמודים והקירות מפגיעת המכלים לכל אורך המסלול עד רכב הפינוי, וזאת באמצעות התקנת אמצעי הגנה מתאימים (צינורות, חיפויים, פרופילי פינה ....).

**5.16 דרכי גישה לרכב הפינוי :** יש להבטיח גישה נוחה לרכב פינוי האשפה בהתאם למידות הנדרשות לסוגיהם השונים של כלי האצירה, על פי התנאים הבאים:

א. במסלול הנסיעה של רכב הפינוי אל חדר האשפה יונמכו אבני השפה ברוחב של כ-4.0 מ, ופני המדרכה יונמכו בהתאם למפלס הכביש ההנמכה תהיה באישור מחלקת הדרכים במינהל הבינוי והתשתית.

ב. **רדיוסים:** רדיוס הסיבוב במסלול הגישה על פי המינימום הנדרש לרכב פינוי האשפה, ומהנדסי התנועה יאשרו אותם לאחר קביעת סוג הכלי לאצירת אשפה, מקומו וסוג הרכב המיועד לפינוי האשפה.

ג. **איסור חניה-** חל איסור להחנות רכב לאורך דרך הגישה, באופן החוסם את המעבר של רכב הפינוי האיסור יסומן בכביש, מול הכניסה, בצבע אדום לבן. פרט זה ירשם בתכנית להיתרי בנייה.

התוכן	מס' החלטה
הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באישור הנחיות	

- ד. **עומס:** המעמס על דרך הגישה לביתן אצירת האשפה יהיה מחושב לפי מפרט כלי הרכב המפנה (30 טון לפחות).
- 5.17 טיפול בשיפועים-** יש לחרוץ חריצים במלוא רוחב הדרך המשופעת, למניעת החלקה. החריצים יהיו ברוחב של כ - 2 ס"מ, בעומק של כ - 2 ס"מ, במרחק של כ - 20 ס"מ בין חריץ לחרוץ.
- 5.18 נקודת מים:**  
בחדר האשפה יותקן ברז מים, המחובר לרשת המים של הבניין, לשטיפת חדר האשפה ומתקני האשפה. הברז יהיה בקוטר של "1-1/2" ובגובה 70 ס"מ.
- 5.19 מערכת ניקוז :**  
א. בכל חדרי האשפה תותקן מערכת ניקוז ושיפועים ברצפה, בדרך שתמנע נזילת מי הדלוחין אל מחוץ לחדר האשפה. יש להתקין תעלת ניקוז לכל אורך פתח הוצאת כלי האצירה, התעלה למערכת הביוב הכללית של הבניין, בתעלה יותקן סל רשת ניתן לשליפה לאיסוף פסולת מוצקה. התעלה תכוסה בסבכה המותאמת למעבר ולנשיאת כלי האצירה המוצבים בחדר האשפה ו/או רכב פינוי האשפה.  
ב. בחדרי האשפה בהם עד 4 מכלים, ניתן להתקין בריכה שקועה המחוברת לרשת הביוב של הבניין (במקום תעלת ניקוז). את הבריכה יש לצפות בפנים ובחוץ במלט חלק. ריצפת חדר האשפה תהיה בשיפוע של עד 2 אחוזים לכיוון בריכת השטיפה. בדפנות הבריכה, יש לפתוח פתחים מרושתים לקליטת המים בעת שטיפת רצפת חדר האשפה. בקרקעית הבריכה תותקן רשת מתאימה, שתמנע סתימת ביוב.
- 5.20 שילוט:**  
יש להתקין שלט על הקיר על דלת חדר האשפה עם הכיתוב "חדר האשפה", גודל השלט לפחות כ- 40 ס"מ X 40 ס"מ.

## 06. חדר האשפה למכלים

- 6.1 ממדי החדר:** הגודל המזערי הפנימי, של חדר האשפה ל-3 מיכלים, יהיה 2.0 מ' x 2.5 מ'. עבור כל מכל נוסף, יש להוסיף לאחת הצלעות 1.0 מ' לפחות. גובה פנים חדר האשפה והדרך המובילה אליו יהיה 2.20 מ' לפחות.
- 6.2 רצפת חדר האשפה תהיה מרוצפת במרצפות, שתונחנה על גבי תשתית בטון בשיפוע של 2% לפחות לכיוון בריכת השטיפה.**
- 6.3 דלת הכניסה לחדר האשפה תהיה – תריס רפפות פלדה, ברוחב 1.10 מ' לפחות (נטו).**
- 6.4 המרחק המרבי בין חדר האשפה ובין מקום הפינוי יהיה 15.0 מ', במקרים חריגים.**
- 6.5 רוחב דרך הגישה לחדר האשפה למקום הפינוי, יהיה 1.10 מ' לפחות (נטו), הדרך תהיה מרוצפת, ישרה, ללא מכשולים ובשיפוע שלא יעלה על 5% לכיוון היציאה.**

התוכן	מס' החלטה
הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באישור הנחיות	

- 6.6** סביב הקירות בפנים חדר האשפה יותקן צינור פלדה בקוטר "1 בגובה של כ – 60 ס"מ מעל הרצפה במרחק של כ-15 ס"מ מהקיר (להגנה על הקירות מפני פגיעת המכל), הצינור יעוגן לקיר ולרצפה. בנוסף להגנה על הקירות והעמודים בחדר, על הצינורות להגן על כל אלמנט הבולט מהקיר כגון תעלה או צנרת.
- 6.7** **מסתור אשפה:** בבתים חד משפחתיים או דו משפחתיים, צמודי קרקע, ייבנה חדר אשפה או "מסתור" למכלים בחצר או בצמוד לבניין בשטח המגרש. דלת המסתור תבנה כך שעם פתיחתה היא לא תבלוט אל שטח המדרכה, מידות פנים המסתור לשני מכלים: רוחב 170 ס"מ לפחות, אורך (עומק) 100 ס"מ לפחות, גובה 150 ס"מ לפחות (ללא קרוי).

## **.07 חדר אשפה לעגלות**

- 7.1 ממדי החדר:** ממדי פנים של חדר אשפה לעגלה אחת: אורך: 2.50 מ' לפחות. רוחב: 2.20 מ' לפחות. גובה: 2.20 מ' פחות. לכל עגלה נוספת יש להוסיף לאחת הצלעות (לאורך או לרוחב) 1.50 מ'.
- 7.2 דלת חדר האשפה** תהיה עשויה מרפפות פלדה וברוחב של 1.60 מ' לפחות (נטו) – הדלת תהיה עשויה מ-2 כנפיים. כנף אחת ברוחב 1.10 מ' והשנייה ברוחב השארית.
- 7.3** סביב הקירות בפנים חדר האשפה, יותקן צינור פלדה בקוטר של "1 בגובה של 60 ס"מ מעל הרצפה במרחק של 20 ס"מ מהקיר (להגנה על הקירות מפני פגיעות העגלה). הצינורות יעוגנו הן לקירות והן לרצפה. בנוסף להגנה על הקירות והעמודים בחדר, על הצינורות להגן על כל אלמנט הבולט מהקיר כגון תעלה או צנרת.
- 7.4** ריצפת חדר האשפה תהיה מרוצפת במרצפות, שתונחנה על תשתית בטון, בשיפוע של עד 2% לכיוון תעלת הניקוז.
- 7.5** המרחק המרבי בין חדר האשפה לבין נקודת הפינוי יהיה 12.0 מטר.
- 7.6 רוחב דרך הגישה** בין נקודת הפינוי ובין חדר האשפה יהיה 1.60 מ' לפחות, תרוצף במרצפות משתלבות עשויות מבטון או מחומר אחר, השווה לו באיכותו, על תשתית מתאימה, בשיפוע שלא יעלה על 3% לכיוון היציאה.
- 7.7** אסור להחנות רכב במסלול פינוי עגלת האשפה ובדרך הגישה באופן החוסם את המעבר של רכב הפינוי והעגלות. האיסור יסומן בכביש, מול הכניסה, בצבע אדום לבן. במידת הצורך יוצבו עמודי חסימה במסלול הובלת העגלות (בשטח המגרש).

התוכן	מס' החלטה
הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באישור הנחיות	

## 08. חדר אשפה למכולת אשפה/ מכולת דחס

- 8.1 ממדי החדר:** מידות הפנים של חדר אשפה למכולה אחת:  
 אורך (עומק): 8.0 מ' לפחות. רוחב: 6.0 מ' לפחות. גובה: 4.7 מ' במידה וההנפה מתבצעת בתוך החדר ובגובה 4.5 מ' נטו לפחות במידה וההנפה מתבצעת מחוץ לחדר (לאחר צנרת, ספרינקלרים, תעלות וכד'). חובה לסמן בחתך החדר כי הגובה של 4.5 מ' הנו גובה שלא יחדור אליו דבר! לכל מכולה נוספת, יש להוסיף לרוחב 4.0 מ' לפחות. הגובה מחוץ לביתן, במקום שנעשית הפריקה וההעמסה של המכולה, בניצב לדלת חדר האשפה יהיה 4.70 מ' לפחות, והאורך המזערי, בניצב לפתח הביתן, 6.0 מ'.
- 8.2** דרך הגישה לחדר האשפה, תהיה חופשית וברוחב של 4.5 מ' לפחות. גובה המעבר נטו יהיה 4.50 מ' (לאחר צנרת, ספרינקלרים, תעלות, תעלות מיזוג, קורות יורדות, וכד').
- לתשומת לב:** יש להקפיד במיוחד על השארת גובה נטו בדרך הגישה משום שכשלים בנושא לא יאפשרו פינוי של המכולה על ידי אגף התברואה של עיריית תל אביב יפו.
- 8.3** עיריית תל אביב יפו אינה מפנה מכולות מפוצלות ואין לכלול בפתרון המוצע מכולות מסוג זה.
- 8.4** במקרה של תכנון מערך הפרדת זרמים המשלב מכולות דחס ועגלות אשפה יבוצע הפינוי העירוני של כל האשפה באמצעות מכולת הדחס בלבד, ולא יפוננו עגלות בנוסף למכולת הדחס. לכן יש לתכנן את הפתרון כך שבעל הבניין או המשתמש בו ידאגו לריכוז כל האשפה בתוך מכולת הדחס, לרבות שימוש במסרקי היפוך וזרועות היפוך שיותקנו על גבי מכולת הדחס ויאפשרו לשפוך אליה את כל סוגי כלי האצירה.
- 8.5** מעל לפתח חדר האשפה, יש לבנות קורת בטון מחוזקת ולהגן עליה בזווית פלדה 100X100 מ"מ לפחות, למניעת פגיעה במהלך הפינוי. דלת הביתן תהיה במלוא רוחב פתח חדר האשפה. רצוי להתקין דלת, גם בחלק האחורי או הצדדי של חדר האשפה או דלת שירות בתוך דלת החזית. רוחב הדלת יהיה 1.10 מ' לפחות.
- 8.6** שיפוע דרך הגישה, לא יעלה על 12%. נדרש אישור מהנדס תנועה להבטחת רדיוס הנסיעה של רכב השינוע.
- 8.7** במפלס חזית חדר האשפה ובקו ישר עם המכולה, יש להבטיח משטח חופשי ישר, באורך של 15.0 מ' לפחות וברוחב של 4.0 מטר לפחות, וכן רדיוס סיבוב למשאית בעלת סרן אחורי כפול. המעמס בדרך הגישה, במשטח ובחדר האשפה יהיו לפי מפרט הרכב המפנה (30 טון לפחות).
- 8.8** רצפת חדר האשפה תהיה עשויה מבטון חלק עם ציפוי אפוקסי בשיפוע של עד 2% לכיוון תעלת הניקוז.
- 8.9** על ריצפת חדר האשפה, יש להתקין מעצור מוביל למכולה, עשוי מברזל או בטון. הנחיות מדויקות בנוגע למעצור מוביל זה, יש לקבל מיצרן המכולות. בתוך ריצפת הבטון, שתוצב עליה המכולה – לכל אורך חדר האשפה ועד כ- 2.0 מ' מחוץ לביתן לחדר האשפה, יותקנו ויעוגנו בגובה פני משטח הבטון, שני פסים מפלדה ברוחב של כ-60 ס"מ, באורך של כ-8 מ' ובעובי של כ-10 מ"מ.

התוכן	מס' החלטה
הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באישור הנחיות	

- 8.10** במרכזים מסחריים, קניונים, מגדלי משרדים, בתי אוכל, בעסקי מזון, בבתי מלון, בבנייני מגורים בהם מותקנת מערכת לדחיסת אשפה, במעבדות ובכל מקום שיש בו פסולת מן החי, תותקן מערכת מיזוג אוויר או מערכת קירור, שתשמור בחדר האשפה על טמפרטורה של 16 מעלות צלסיוס.
- 8.11** בכניסה לחדר האשפה תותקן דלת מתאימה (מבודדת), שאפשר לפתוח אותה מן הפנים ומן החוץ.
- 8.12** אם מוצבת מכולה עם דחסן, יש להקצות מקום לגנרטור חשמלי לשעת חירום, עבור תאורה ותפעול מכולת הדחס. המקום והמתקנים, צריכים להתאים לגנרטור בעוצמה של 30 אמפר לפחות.
- 8.13** בחדר תותקן מערכת החלפת אויר 30 פעמים בשעה.
- 8.14** במרכזים מסחריים, קניונים, מגדלי משרדים ובבנייני מגורים בהם מותקנת מערכת לדחיסת אשפה יש להקצות בצמוד לחדר האשפה "חדר מחזור" בו תופרד פסולת למחזור. החדר יכלול בתוכו מכבש נייר וקרטון, מכלים לאריזות פלסטיק, לשמן משומש ועוד. גודל חדר המחזור: 4.0 X 5.0 מ' לפחות, רוחב פתח הדלת 1.6 מ' לפחות.
- 8.15** תכנון באמצעות פינוי פניאומטי יוצג בפני מכון הרישוי ע"י מהנדס.

## **.09 מחזור פסולת נייר, פלסטיק מכבש לקרטון (להלן: "מכבש")**

- 9.1** בכל המקומות שאינם מגורים פרט לבנייני מגורים בהם מותקנת מערכת לדחיסת אשפה ובמקומות שמשולבים בהם מגורים ועסקים, יותקן מכבש לצמצום נפח הפסולת ולאיסוף חומרים שאפשר למחזר.
- 9.2** בנוסף, יוצב בכל מקום שיחלט ע"י מכון הרישוי מכבש או כלי אצירה לצורך מחזור חומרים שונים שהינם ברי מחזור.

## **.10 מצנחי אשפה**

- 10.1** בבניין גבוה ובבניין רב - קומות, שהמרחק האנכי בין מפלס המגורים הגבוה ביותר ובין מפלס מקום אצירת האשפה, עולה על 15 מ', ניתן להתקין מצנח אשפה.
- 10.2** מצנח האשפה יותקן עפ"י התנאים המפורטים בתקנות התכנון והבניה (תוספת שניה, ו' – אצירת אשפה וסילוקה מבניין, סילוק אשפה מבנייני מגורים מסוימים).

התוכן	מס' החלטה
הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באישור הנחיות	

## 11. התקנת מסתורי אשפה

בבניינים בהם קיים מצנח אשפה, יש להגיש למכון הרישוי תכנון ע"י מהנדס של מערך אשפה הכולל מצנחי אשפה, חדרי האשפה, כלי אצירה להפרדת אשפה למחזור לשני זרמים לפחות.

**לתשומת לב:** התכנון וכן המערכת שתבוצע בפועל תהיה מערכת של הפרדת זרמים. בפועל, בשלב זה, העירייה מפנה זרם אחד במכולות דחס. סעיף זה מבהיר את ההנחיות ואופן אישור התקנת מסתורי אשפה בשטח מבנים קיימים על פי חוק העזר לתל אביב יפו (שמירת הסדר והניקיון) התש"מ – 1980.

**11.1** אישור היתר להתקנת מסתורי אשפה תעשה במתכונת של היתר לעבודה מצומצמת ותכלול את המרכיבים הבאים:

- הקמת מסתור אשפה טרומי - מודולרי או בנוי.
- בטון טרומי או מתקן מודולרי ממתכת או בנוי בבלוקים וחגורות בטון אפקיות אנכיות עם רצפת בטון.
- גמר הפנים יהיה בהתאמה גמר בטון טרומי חשוף או בנוי בבלוקים וחגורות בטון אופקיות אנכיות עם רצפת בטון.
- גמר חוץ יהיה בהתאמה גמר בטון טרומי חשוף או מתכת מגולוונת בתוספת צבע או טיח בגוון הבניין או גדר הבניין.
- שביל גישה ברוחב 10 מטר לפחות במפלס המדרכה ופתח בגדר.
- לאורך שביל הגישה תותקן תאורה .
- נדרשת חתימה של מהנדס בניין על התכנית.

**11.2** הנחיות ואישורים נדרשים למיקום מסתור האשפה בשטח המגרש:

- המסתור ימוקם באופן מוצנע שאינו נצפה מהרחוב. אין למקם מסתור בחזית המגרש.
- ניתן למקם את מסתור האשפה בניצב לגדר המגרש. יש להקפיד על השארת מרווח של 100 ס"מ לפחות על מנת לאפשר רצועת צמחיה בשטח שבין גדר המגרש למסתור האשפה.
- שביל הגישה בין המדרכה לביתני האשפה יונגש לשינוע ביתני האשפה. שיפועים תקינים ללא מדרגות.

התוכן	מס' החלטה
הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באישור הנחיות	

## 12. נספחים:

- דוח ביקורת אצירת אשפה באתר – חדר אשפה
- דוח ביקורת אצירת אשפה באתר – חדר דחסנית אשפה
- דוח ביקורת אצירת אשפה באתר – מסתור אשפה



## זוה ביקורת אצירת אשפה באתר לקראת טופס 4 ותעודת גמר

### חדר אשפה

זוה ימולא על ידי בעל ההיתר, כבדיקה מוקדמת, בטרם פניה אל מכון הרישוי בבקשה לקבל את אישור אשפה לאכלוס ובטרם הגעת נציג מכון הרישוי לביקורת באתר.  
לדוח זה יש לצרף תמונות הממחישות את כל הפרטים הנזכרים בטבלה הנ"ל כפי שמוצג לדוגמא בהמשך.

אל : עיריית תל אביב, מכון הרישוי העירוני  
מאת : בעל היתר הבניה

אבקש להודיעכם כי :

1. השלמתי את ביצוע פתרון האשפה במבנה בהתאם לפתרון שאושר על ידי העירייה.
2. ערכתי בדיקה של המצב בשטח בהתאם לרשימת הבדיקות להלן ומצאתי כי הכל תקין.
3. מצורפות תמונות צבעוניות ובהן ניתן לראות את כל המרכיבים שמצויים בטופס הבדיקה.

פרטי הפונה		פרטי המבנה	
שם מלא:		כתובת:	
טלפון:		מיס' הבקשה להיתר:	
כתובת:		מיס' היתר הבניה:	
כתובת דוא"ל:		מיס' תיק טיפול:	

תואם כמות שסופקה בפועל	כמות שנדרשה באישור אשפה למתן היתר		מיקל אצירה
	כחול	כתום	
			מיקל 360 ליטר
			עגלה 720 ליטר
			עגלה 1100 ליטר

לשימוש העירייה	הערות	מופיע בתמונות	תקין	בדיקה	חדר אשפה
				תביצוע תואם לתכנית לאישור אשפה למתן היתר	
				מיס' כלי אצירה, נפח וצבע תואמים לאישור אשפה למתן היתר	
				הותקן מקסין נפח (כמידה ונדרש על ידי העירייה)	
				הותקן מכבש קרטונים (במידה ונדרש על ידי העירייה)	
				בוצע חיפוי אריחים על הקיר עד גובה 2.20 מ'.	
				הותקנו צינורות הגנה לכל היקף החדר במרחק של 15 ס"מ מהקירות	
				דלתות נפתחות ונסגרות באופן תקין ונגדל פתח נטו תואם לאישור	



				האשפה למתן היתר. כיוון פתיחת הדלתות ומימדי כנפי הדלתות זהים לאישור למתן היתר. במקרה של עגלות אשפה, כנף אחת ברוחב 110 ס"מ, והשניה ברוחב השארית.	
				משני צידי פתח הדלת, ולכל גובהו, הותקנו פינות הגנה עשויות מברזל זווית 40/60 מ"מ (במידה והמשקוף צר מרוחב הקיר)	
				בוצע ריצוף ורובה בפגות	
				בוצע פתרון אוורור על פי אישור האשפה למתן היתר (רפפות בדלת ובחלונות או אוורור מאולץ)	
				הותקן מזגן (במידה ונכלל באישור האשפה למתן היתר)	
				הותקן ברה בגובה 70 ס"מ מהרצפה וזורמים בו מים	
				בוצעו שיפועים ופתחי ניקוז כולל כיסוי רשת על פתח הניקוז	
				הותקנו ספרינקלרים	
				הותקנה תאורה בתוך החדר	
				מפסק התאורה הותקן מחוץ לחדר	
				על דלת החדר מותקן שלט עם כיתוב "חדר אשפה" באותיות אדומות על רקע לבן במידות 20 X 30 ס"מ	
				בריה כנף הדלת הקבועה נכנס אל כוסיית מותכת בתוך הריצוף (במקרה של דלת דו-כנפית)	
				הותקנה הגנת מעטפת פח בעובי 2 מ"מ על כל הצנרת החשופה בחדר (אופקית ואנכית כאחד) מרצפה ועד גובה 2 מ'	
				תוואי הפינוי, אורכו ורוחבו תואמים לאישור אשפה ומתן היתר	תוואי פינוי
				הותקנו צינורות הגנה לאורך התוואי (במידה ונדרש על ידי העירייה)	
				הותקנה תאורה לאורך תוואי הפינוי במדרכה בוצעה אבן שפה מונמכת בנקודת הפינוי	
				תוואי הפינוי סלול/מרוצף ואין בו אף עצם/אלמנט שקווע/בולט המהווה מכשול (גם בליטה של 1 ס"מ מההווה מכשול!) ואין בו חריצים	

שם פרטי ומשפחה

חתימה

תאריך

## דוח ביקורת אצירת אשפה באתר לקראת טופס 4 ותעודת גמר

### חדר דחסנית

דוח זה ימולא על ידי בעל ההיתר, כבדיקה מוקדמת, בטרם פניה אל מכון הרישוי בבקשה לקבל את אישור אשפה לאכלוס ובטרם הגעת נציג מכון הרישוי לביקורת באתר.  
לדוח זה יש לצרף תמונות הממחישות את כל הפרטים הנזכרים בטבלה הנ"ל כפי שמוצג לדוגמא בהמשך.  
במידה ומתוכן חדר מחזור בנוסף לחדר דחסנית, יש למלא "דוח בקורת אשפה – חדר אשפה" בנוסף לדוח זה.

אל : עיריית תל אביב, מכון הרישוי העירוני  
מאת : בעל היתר הבניה  
אבקש להודיעכם כי :

1. השלמתי את ביצוע פתרון האשפה במבנה בהתאם לפתרון שאושר על ידי העירייה.
2. ערכתי בדיקה של המצב בשטח בהתאם לרשימת הבדיקות להלן ומצאתי כי הכל תקין.
3. מצורפות תמונות צבעוניות ובהן ניתן לראות את כל המרכיבים שמצויים בטופס הבדיקה.

פרטי הפונה		פרטי המבנה	
שם מלא:		כתובת:	
טלפון:		מס' הבקשה להיתר:	
כתובת:		מס' היתר הבניה:	
כתובת דוא"ל:		מס' תיק טיפול:	

תואם כמות שסופקה בפועל	כמות שנגדשה באישור אשפה למתן היתר		מיקל אצירה
	כחול	כתום	
			מיקל 360 ליטר
			עגלה 720 ליטר
			עגלה 1100 ליטר
			דחסנית 12 קו"ב
			דחסנית 20 קו"ב

לשימוש העירייה	תעריף	מופיע בתמונות	תקין	בדיקה	חדר דחסנית
				הביצוע תואם לתכנית לאישור אשפה למתן היתר.	
				גובה החדר 4.5 מ' לפחות (7.4 מ' כאשר ההנפה מתבצעת בתוך החדר)	
				כמות נפח דחסניות תואמים לאישור אשפה למתן היתר	
				מסרק היפוך מותקן ופעיל (במידה ונדרש חדר על ידי העירייה)	
				שוט אשפה מותקן ושמיש (במידה ונדרש על ידי העירייה)	

				הותקן מכבש קרטוניים (במידה ונדרש על ידי העירייה)	תנאי פינוי
				בוצע חיפוי ארסיים על הקיר עד גובה 3.0 מ'	
				הותקנו צינורות הגנה לכל היקף החדר במרחק של 15 ס"מ מהקירות	
				מידות פתח החדר נטו הן לפחות 4.5 מ' רוחב, 4.25 מ' גובה	
				דלתות ותריס הותקנו והם נפתחים ונסגרים באופן תקין.	
				כיוון פתיחת הדלתות ומימדי הדלתות והתריס זהים לאישור למתן היתר	
				מעל לפתח חדר האשפה, בוצעה קורת בטון מחוזקת ועליה הגונת בזוויתני פלדה 100 X100 מ"מ לפחות	
				בוצעה רצפה עם ציפוי אפוקסי	
				בוצע פתרון אוורור	
				הותקנה מערכת מיזוג אוויר או קרוור על פי הדרישה	
				הותקן ברז וזורמים בו מים	
				בוצעו שיפועים ופתחי ניקוז כולל כיסוי רשת על פתח הניקוז	
				הותקן מעצור מוביל למכולה מברזל או בטון על פי הנחיות יצרן המכולה	
				הותקנו ספרינקלרים	
				הותקנה תאורה בתוך החדר	
				מפסק התאורה הותקן מחוץ לחדר	
				על דלת החדר מותקן שלט עם כיתוב "חדר דחסינת" בצבע אדום	
				על רקע לבין במידות 40 X 40 ס"מ	
				תוואי הפיני, אורכו ורוחבו תואמים לאישור אשפה ומתן היתר. רוחב 4.5 מ' לפחות, גובה 4.25 מ' לפחות (לאחר צנרת ותעלות לכל אורך התוואי)	
				תוואי הפיניי סלול/מרוצף	
				שיפוע דרך הגישה אינו עולה על 12%	
				דרך הגישה ורדיסי סיבוב אשור על ידג מההנדס תנועה	
				במבנה קיים גרסור לשעת חרום	
				במדרכה בוצעה אבן שפה מונמכת במקודת הפינוי	

שם פרטי ומשפחה \_\_\_\_\_

חתימה \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_



עיריית תל־אביב-יפו  
מרכז הנדסה  
אגף רישוי ופיקוח על הבנייה  
מכון הרישוי

מס' החלטה

הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה  
דיון באישור הנחיות

התוכן

## דוח ביקורת אצירת אשפה באתר לקראת טופס 4 ותעודת גמר

### מסדתור אשפה

דוח זה יכולא על ידי בעל החיטה, כבדיקה מוקדמת, בטרם פניה אל מכון הרישוי בבקשה לקבל את אישור אשפה לאבוליס ובטרם הגעת נציג מכון הרישוי לביקורת באתר.

לדוח זה יש לצרף תמונות הממחישות את כל הפרטים הנוכרים בטבלה הני"ל.

אל : עיריית תל אביב, מכון הרישוי העירוני

מאת : בעל החיטה הבניה

אבקש להודיעכם כי :

1. השלמתתי את ביצוע פתרון האשפה במבנה בהתאם לפתרון שאושר על ידי העירייה.
2. ערכתי בדיקה של המצב בשטח בהתאם לרשימת הבדיקות להלן ומצאתי כי הכל תקין.
3. מצורפות תמונות צבעוניות ובהן ניתן לראות את כל המרכיבים שמצויים בטופס הבדיקה.

פרטי המבנה		פרטי הפונה	
כתובת:		שם מלא:	
מס' הבקשה להיטה:		טלפון:	
מס' היטה הבניה:		כתובת:	
מס' תיק טיפול:		כתובת דוא"ל:	

מילכל אצירה	כמות שנדרשה באישור אשפה למותן היטה		תואם כמות שסופקה במעל
	כחול	כתום	
מילכל 240 ליטר			
מילכל 360 ליטר			
עגלה 720 ליטר			
עגלה 1100 ליטר			

לשימוש העירייה	הערות	מופיע בתמונות	תקין	בדיקה	מסתור אשפה
				הביצוע תואם לתכנית לאישור אשפה למותן היטה	
				מס' כלי אצירה, נפח וצבע תואמים לאישור אשפה למותן היטה	
				הותקנו צינורות הגנה (במידה נדרש על ידי העירייה)	
				דלתות נפתחות ונסגרות באופן תקין וגודל פתח נטו תואם לאישור האשפה למותן היטה.	





עיריית תל-אביב-יפו

מינהל הנדסה

אגף רישוי ורישיונות על התקנייה

מכון הרישוי

				הדלתות אינן נפתחות אל המדרכה	תואי פינוי
				בוצע ריצוף ללא מכשול הוצאת המכלים/עגלות מהמסתור בוצע חיפוי קיר (במידה ונדרש על ידי העירייה)	
				חותרון ברוז וניקוז (במידה ונדרש על ידי העירייה)	
				תואי הפינוי, אורכו ורוחבו תואמים לאישור אשפה ומתן היתר חותקנו צינורות הגנה לאורך התוואי (במידה ונדרש על ידי העירייה)	
				אבן שפה מונמכת (במקרה של עגלות) תואי הפינוי סלול/מורוצף ואין בו אף עצם/אלמנט בולט המהווה מכשול	

שם פרטי ומשפחה

חתימה

תאריך

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

מס' החלטה

התוכן

הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה  
דיון באישור הנחיות



התוכן	מס' החלטה
הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באישור הנחיות	

### חוות דעת מהנדס העיר:

לאשר את ההנחיות המרחביות כפי שהוצגו במסמך זה.

מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק אצירת אשפה דיון באישור הנחיות

**בישיבתה מספר 0006-16ב' מיום 09/03/2016 (החלטה מספר 5) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:**

בשל עומס בסדר היום הפרק הזה ידון בוועדת רישוי שבוע הבא 16.3.2016.

משתתפים: דורון ספיר, נתן אלנתן, ראובן לדיאנסקי.

**בישיבתה מספר 0007-16ב' מיום 16/03/2016 (החלטה מספר 1) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:**

לבקשת אגף התברואה הנושא ירד מסדר היום ויובא בפעם אחרת.

משתתפים: דורון ספיר, מיטל להבי, ארנון גלעדי, יהודה המאירי, נתן אלנתן, ראובן לדיאנסקי, כרמלה עוזרי

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
- הנחיות מרחביות פרק ארגון וניהול אתר התארגנות דיון באחר (2)	16/03/2016 2 - 0007-16ב'

## פרק "ארגון וגידור אתר הבניה" – הנחיות מרחביות מטרת הדיון:

- עדכון פרק הנחיות "אצירת אשפה" ועריכתם מחדש כהנחיות מרחביות על פי הנדרש לפי סעיף 145 ד' בתיקון 101 התשע"ד לחוק התכנון והבניה.
- על פי סעיף 145 ד' לחוק נקבע :
  - "... (ב) הנחיות מרחביות יכול שהתייחסו לחזותו ומראהו החיצוני של בנין, למפלסי הכניסה לבנין, להשתלבות הבנין בסביבתו, לחיבור תשתיות ולעניינים נוספים כפי שקבע שר הפנים.
  - "... (ד) רשות הרישוי המקומית לא תהיה רשאית לתת הנחיות או לקבוע תנאים למתן היתר בעניינים האמורים בסעיף קטן (ב), אלא אם כן נקבעו בהנחיות המרחביות, ובהתאם לקבוע בהן.
- ההנחיות המרחביות יפורסמו באתר האינטרנט של הוועדה. הודעה על פרסום ההנחיות תפורסם בעיתונים, וניתן יהיה להגיש ערר עליהן בתוך 30 יום ממועד פרסומן. ההנחיות המרחביות תיכנסנה לתוקף 30 יום לאחר הפרסום בעתון, ותהיינה מחייבות.

### מוסד התכנון המוסמך לאשר את ההנחיות: וועדה מקומית

**מיקום:** תחום העיר תל אביב יפו.

**שטח התכנית:** כל תחום העיר תל אביב יפו

#### **צוות העבודה:**

מהנדס העיר  
אדריכל העיר  
אגף רישוי ופיקוח על הבניה  
אגף תכנון העיר  
אג"ף אגד"ש  
מנהל בת"ש  
אישור יועמ"ש

**יזם:** הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו.

**בעלות:** פרטיים, עירייה, מדינה.

#### **תמצית:**

הנחיות אלו נועדו לקבוע הוראות ועקרונות לארגון אתרי בניה ברחבי העיר תל אביב-יפו, תוך התייחסות למכלול הנושאים הנדרשים בהתייחסות במסדרת עבודות המבוצעות מתוקף היתר בניה, ותוך מתן דגש על יצירת איזון בין דרישות בטיחות ותפעול, לבין דרישות אסתטיות לעיצוב אלמנטים שבממשק עם המרחב הציבורי:

גדרות הבטחון, שערים, קירוי/ מעבר מקורה, ארגון האתר, הסדרי תנועה וכו'.  
ההנחיות מיועדות לפרט, לעדכן ולהשלים את מדיניות התכנון והעיצוב על פי דרישות החוק ובקע צרכי המציאות, ויהוו תנאי במסגרת היתר בניה של כל פרויקט.

מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק ארגון וגידור אתרי בניה דיון באישור הנחיות מרחביות

## הנחיות מרחביות תכנון וארגון אתרי בניה

### מבוא:

הנחיות אלו נועדו לקבוע הוראות ועקרונות לארגון אתר הבניה, תוך התייחסות למכלול הנושאים הנדרשים בהתייחסות במסדרת עבודות המבוצעות מתוקף היתר בניה, ותוך מתן דגש על יצירת איזון בין דרישות בטיחות ותפעול, לבין דרישות אסתטיות לעיצוב אלמנטים שבמשק עם המרחב הציבורי: גדרות הבטחון, שערים, קירוי/ מעבר מקורה, ארגון האתר, הסדרי תנועה וכו'.

### מטרות:

מטרת ההנחיות להבטיח כללים אחידים לארגון אתר הבניה ולגידורו, למען תפעול נאות ובטוח של אתר הבניה, זאת בצד שמירה על חזות הרחובות, שימור מעבר בטוח ואסתטי למעבר הולכי רגל, תוך הקפדה על כללי נגישות כנדרש בחוק, ותוך חתירה לצמצום מפגעים הן באתר עצמו והן בחזיתות הרחובות הגובלים בו.

### הנחיות קיימות:

נספח להיתר בניה: תכנית ארגון אתר/תכנית הסדרי תנועה זמניים

תנאים בהיתר הבניה

קובץ הנחיות השילוט העירוניות- תל אביב-יפו

מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק ארגון וגידור אתרי בניה דיון באישור הנחיות מרחביות

## 1. אופן הגשת בקשה ופירוט מסמכים נדרשים

### אתרי בניה גדולים (בניה חדשה, תוספת קומות ו/או תמ"א 38)

בפרויקטים של בניה חדשה, תוספת קומות ו/או תמ"א 38, במסגרת פתיחת תיק מעקב בניה (לאחר קבלת היתר בניה ולפני תחילת העבודות), יש להגיש למרכז המידע והפיקוח תכנית ארגון אתר הכוללת תכנית להסדרי תנועה זמניים. התכנית תובא לדיון ב"וועדת התייעצות" ובה נציגי משטרה, מחלקת הפיקוח על הבניה, אגף התנועה ומחלקת תיאום הנדסי. אישור התכנית בוועדה יהווה תנאי לאישור תחילת עבודות הבניה באתר.

**הנחיות להכנת תכנית ארגון אתר, הכוללת תכנית הסדרי תנועה זמניים:**

#### גיליון הבקשה יכלול:

- א. תכנית ארגון אתר בקני"מ 1:250 לפחות, על רקע מפת מדידה עדכנית, ובחתימת עורך הבקשה/יועץ בטיחות/מנהל הפרויקט.
- ב. תכנית הסדרי תנועה זמניים, על גבי תכנית מצב תנועתי קיים מצומת לצומת, בקני"מ 1:500, ובחתימת יועץ תנועה.

#### בתכנית ארגון האתר יסומנו:

- א. סימון גבולות המגרש
- ב. תוואי גדרות ביטחון בהיקף המגרש.
- ג. סימון תפיסת שטח ציבורי, במידה ומבוקש\*.
- ד. מיקום שערי כניסה ויציאה.
- ה. סימון מבנים זמניים מבוקשים לרבות משרדים, מלתחות, שירותים, חדר אוכל מחסנים וכו'.
- ו. סימון סככות מבוקשות.
- ז. סימון כל העצים הקיימים במגרש ובסביבתו אשר לא אושרו לכריתה/העתקה בהיתר הבניה, כולל סימון פתרון הגנה מפני פגיעה במהלך העבודות.
- ח. מבנים המיועדים להריסה.
- ט. מיקום עגורנים כולל התייחסות לרדיוס סיבוב המנוף במידה שקיים\*.
- י. חיבורי תשתיות מים וחשמל.

מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק ארגון וגידור אתרי בניה דיון באישור הנחיות מרחביות

- יא. מיקום אחסנת חומרי בניה.
- יב. באתרים גדולים יש להוסיף סימון משטח בטון לשטיפת גלגלי משאיות.
- יג. גגונים ומעברים מקורים זמניים ופיגומים בשטחים ציבוריים.
- \* לגבי עבודות מנוף יש להוסיף התחייבות מנהל הפרויקט/מהנדס האחראי לביצוע כי לא ייעשו כל עבודות מנוף מחוץ לתחום אתר הבניה למעט באזורים המאושרים לפריקה וטעינה.

#### תכנית הסדרי התנועה הזמניים תכלול:

- א. סימון גבולות המגרש
- ב. סימון מבנים סמוכים
- ג. סימון מדרכות משני צדי הדרכים הגובלות לרבות אבני שפה.
- ד. סימון הכבישים ההיקפיים ורוחבם.
- ה. סימון מכלול האלמנטים הקיימים לאורך הדרכים הגובלות לרבות עצים, ריהוט, שילוט ותמרורים, עמודי תשתית, ארונות חשמל ותקשורת וכו'.
- ו. סימון תוואי כבלי חשמל ותקשורת עיליים כולל ציון גובה הכבלים הנמוך ביותר.
- \* **תפיסת שטח ציבורי** לצורך הקמת פיגום, מעבר מקורה ו/או שטח התארגנות- כפופה לאישור וועדת ההתייעצות וגורמים מקצועיים נוספים כגון: אגף שפ"ע, אגף הרישוי והפיקוח על הבניה, אגף נכסי העירייה וכו', ומותנית בהסדרת תשלום כחוק.

#### **הערות:**

- תכנית ארגון האתר מהווה נספח להיתר הבניה וכל חריגה ממנה תיחשב כסטייה מהיתר הבניה.
- במקרה של שינויים או תוספות של תשתיות עירוניות או בכל מקרה של עבודה בשטח ציבורי, באחריות בעל ההיתר לפנות אל הגוף העירוני הרלוונטי עם קבלת היתר הבניה, טרם תחילת ביצוע העבודות.

#### **אתרי בניה קטנים**

באתרי בניה קטנים לא נדרשת הגשת תכנית לארגון האתר, אך יש לפעול בהתאם לכל הוראות התכנון והעיצוב המפורטים להלן.

## **2. הנחיות עיצוב**

מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק ארגון וגידור אתרי בניה דיון באישור הנחיות מרחביות

## 2.1. פיגומים:

- א. פיגומים יוצבו בצמוד לדופן המבנה, ובכל מקרה בתוך תחום המגרש הפרטי. \*\*
  - ב. הפיגום יבוצע ע"י קבלן פיגומים מוסמך, בהתאם לתכנית מאושרת של מהנדס הקונסטרוקציה ובאחריותו. הפיגום ייעטף בבד מרשת צפופה (בהתאם להנחיות ממונה הבטיחות בעבודה), למניעת נפילת חומרי בניה ומטרדי אבק. בעונת החורף יש לפתוח פתחים בעטיפת הפיגום להפחתת עומסי רוחות.
  - ג. עמודי הפיגום ייעטפו בציפוי גמיש כגון גומי או ספוג, עד לגובה של 2 מטרים מעל המדרכה - למניעת פגיעה במשתמשי הדרך.
- \* הצבת פיגום בשטח ציבורי כמפורט לעיל טעונה אישור המחלקה לתיאום הביצוע ההנדסי לתפיסת שטח ציבורי, במסגרת הסדרי התנועה הזמניים (המפורטים בתכנית ארגון האתר), ובמקרים מיוחדים בלבד.
- \*\*למעט במקרים בהם גבול המגרש עובר בתחום המדרכה, כדוגמת רחובות מסחריים- אבן גבירול, דיזנגוף וכו'.

## 2.2. גדר ביטחון:

- א. הקמת גדר ביטחון תותנה בקיום היתר בניה בתוקף לעבודות בתחום המגרש.
- ב. הגדר תקיף את כל צדי המגרש ותוצב בגבול המגרש. חריגה מבוקשת של הגדר אל המרחב הציבורי תותר במקרים מיוחדים במסגרת תכנית ארגון אתר, ובאישור ועדת ההתייעצות.

<http://www.tel-aviv.gov.il/Tolive/Infrastructures/Pages/BlockingPublicSpace.aspx>

- ג. גובה הגדר לא יעלה על 2 מטר, אלא באישור מנהל יחידת הפיקוח העל הבניה, או ועדת ההתייעצות (במקרים מיוחדים הדורשים זאת או בהתאם לדרישות גורמים מקצועיים מוסמכים).
- ד. הקונסטרוקציה התומכת לגדר תיעשה מפרופילי פלדה המעוגנים לקרקע, ובמרחקים קבועים. לא תאושר חפירה בשטח המדרכה לצורך ביסוס העמודים.
- ה. כיסוי הגדר ייעשה מחומרים קשיחים ואטומים בלבד. בפרויקטים גדולים ו/או לאורך רחובות מסחריים, או בכל



מקרה בו תבוקש הצבת שילוט פרסומי על גבי הגדר, תידרש הצבת גדר חלקה מסוג "לוקובונד" או שו"ע, או לוחות עץ לבוד. באתרים אחרים שאינם עונים לקטגוריות שלעיל תותר הצבת גדר איסכורית.

מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק ארגון וגידור אתרי בניה דיון באישור הנחיות מרחביות

- ו. יש להבטיח כי הגדר תהיה בעלת מראה אחיד ורציף לכל אורכה (כולל פינות הגדר), וכי רכיבי הקונסטרוקציה יהיו נסתרים. קונסטרוקציה גלויה תותר לאורך מעבר מקורה בלבד, כפי שיפורט להלן.
- ז. תותר צביעת הגדר ורכיבי הקונסטרוקציה בגוון אחיד. לחילופין יותר כיסוי הגדר במדבקה רציפה לצורך שילוט, בכפוף להנחיות להצבת שילוט בגדרות אתרי בניה, ולאישור הוועדה המקצועית לשילוט.
- ח. בעל ההיתר יבטיח שמירת הגדר במצב נקי נאה ותקין עד לגמר העבודה, לרבות שמירה על מישורים אחידים וללא קימוטים, קרעים וחיבורים מאולתרים, ולרבות ניקוי גרפיטי ומודעות פרועות.
- ט. יש להבטיח שלא תהיה פגיעה בתשתיות, עצים, ריהוט וכיו"ב, או כל רכוש עירוני אחר במרחב הציבורי שבסביבת המגרש.
- י. אין לבצע קידוחים/חפירות בחריגה מקו המגרש. עבודות חפירה המתבצעות בסמוך לגדר ייעשו בזהירות הראויה על מנת שלא יהוו מפגע בטיחותי. במידת הצורך, במקרים בהם נדרשת בניה/חפירה בתחום מדרכה (מחוץ לגבול המגרש), תוכל וועדת ההתייעצות לקבוע תנאים למתן פתרון, אם באמצעות הרחקת הגדר אל תחום המדרכה (בכפוף לאישור תפיסת שטח ציבורי), או הצבת מעקה בטיחות, על מנת למנוע מפגע.
- יא. במקרה של חפירת יסודות לעומק העולה על 3 מטרים תידרש בנוסף ובצמוד לגדר הביטחון הקמת מעקה בטיחות מבטון (דוגמת "ניו גרסי" או שו"ע), בין השאר למניעת הידרדרות כלי רכב אל תחום החפירה שבפנים המגרש.
- יב. במקרים בהם מוצב מעקה בטיחות מבטון, תוצב גדר האתר מעל ובמישור המעקה, או בתוך תחום המגרש, לפני המעקה.
- יג. בגבול רחובות בהם מיקום הגדר יוצר מגבלת שדה ראייה ביציאה מהמגרש, פינות הגדר יבוצעו באלמנטים שקופים, או יקטמו, על מנת למנוע מפגע בטיחותי.



מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק ארגון וגידור אתרי בניה דיון באישור הנחיות מרחביות

### 2.3. שערים:



- א. שערי כניסה ויציאה יבנו במישור הגדר וכחלק אינטגרלי ממנה, לרבות לעניין גובהם, סוגם, אופן הצבתם וחומרי הגמר.
- ב. יש להבטיח כי כנפי השער יפתחו אל תוך המגרש, או בהזזה. לא תותר פתיחת שערים אל תחום המדרכה.
- ג. בהיעדר אפשרות לפתיחת השער אל פנים האתר, בסמכותה של ועדת ההתייעצות לאשר הצבת שערים פריקים אשר יפתחו בתחילת יום העבודה ויסגרו בסופו.
- ד. במקרים בהם נדרש קירוי מדרכה בגגון או במעבר מקורה, יוגבה הקירוי באזור השער.

### 2.4. שילוט:



- א. יש לשלב בגדר שלטי אזהרה כגון: "סכנה-כאן בונים", אין כניסה" וכו'
- ב. יש להציב שלט אחד המפרט את שמות האחראים לתכנון ולביצוע (רשימת יועצים), שגודלו עד 4\*4 מטרים, וגיובה קצהו העליון עד 4 מ' מגובה פני המדרכה. בשלט יצוינו בנוף כל הפרטים הרלוונטיים לפרויקט, כגון: שם הפרויקט, מהות העבודה, מס' היתר הבניה, ולרבות שמותיהם ופרטי הקשר של הגורמים הבאים:
  - הקבלן המבצע, קבלן המשנה, מנהל העבודה, אדריכל הפרויקט, מהנדס השלד, מהנדס האינסטלציה, אחראי הבטיחות.
- ג. הצבת השילוט טעונה הגשת בקשה ואישורה בוועדה המקצועית לשילוט.
- הצבת שילוט פרסומי בגדר תותר במסגרת מדיניות השילוט, בהתאם להנחיות השילוט בגדרות אתרי בניה, ובכפוף להגשת בקשה לוועדה המקצועית לשילוט ואישורה.
- ד. הנחיות מפורטות ותנאים להצבת שילוט (פרסומי ואינפורמטיבי) מפורטות בקובץ הנחיות השילוט העירוניות, בפרק: שילוט על גדרות אתרי בניה.
- ה. בקשות לשילוט אמנות בגדר שאינה בעלת אופי מסחרי/פרסומי (כגון ציור/איור/גרפיטי) יש לקבל אישור אדריכל העיר ו/או מחלקת אמנויות.
- ו. בקשות להגבהת הגדר לצורך שילוט יותנו באישור וועדת השילוט כתנאי לאישור ועדת ההתייעצות.

מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק ארגון וגידור אתרי בניה דיון באישור הנחיות מרחביות

## 2.5. קירוי מדרכה (גגון בטיחות/מעבר מקורה):

באתרי בניה הנדרשים בהגשת תכנית ארגון אתר כמפורט לעיל, או בכל מקרה בו מבוקשת פריקה וטעינה לאורך מגרשים גדולים תוך חצית המדרכה הציבורית- תידרש התקנת גגון/מעבר מקורה לאורך המדרכה - למען שמירה על מעבר בטוח ותקני להולכי הרגל. הקירוי יבוצע כגגון (ללא עמודים) או כמעבר (הכולל עמודים במדרכה), בהתאם לדרישות שיפורטו להלן, ובכפוף לאישור מהנדס קונסטרוקציה.

**הנחיות עיצוב לקירוי מדרכה בגגון/מעבר מקורה:**

- א. אלמנט הקירוי יוצג בתכנית ארגון האתר באופן ברור, בצירוף חתך/פרט מתאים, ויאושר בכפוף להסדרת תשלום בגין תפיסת השטח הציבורי המיועד.
- ב. ההיטל האופקי של הקירוי לא יקטן מ-2 מטרים והרוחב המינימלי שבין העמודים לא יפחת מ-130 ס"מ (בקיצוץ מידות העמודים).
- ג. במקרים בהם רוחב המדרכה אינו מאפשר ביצוע ברוחב זה, בסמכות ועדת ההתייעצות לאשר אלמנט צר יותר, או לשקול הרחבת המדרכה על חשבון הכביש- על מנת להבטיח מעבר בטוח.
- ד. הקירוי יהיה אופקי. שיפוע של עד 5% יותר לצורך ניקוז בלבד.
- ה. בקצה הקירוי יותקן מעקה בגובה של 50 ס"מ, או לחילופין יוגבה הקצה על מנת להבטיח מניעת נפילת חפצים/פסולת בניה וכיו"ב למדרכה.
- ו. האחריות לחוזקו וליציבותו של אלמנט הקירוי יחולו על הקבלן ועל מהנדס האחראי לביצועו. לא תותר חפירה לצורך קביעת עמודים להסדרת מעבר מקורה.
- ז. אלמנט הקירוי ייבנה בצמוד לגדר ביטחון בגבול המגרש, כמפורט לעיל.



מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק ארגון וגידור אתרי בניה דיון באישור הנחיות מרחביות

## 2.6. רכיבי קונסטרוקציה (אלמנט קירוי- גגון ו/או מעבר מקורה)

### כללי

- א. מבנה הגגון ו/או המעבר המקורה יורכב מפרופילי פלדה אחידים בגודלם ובסוגם, במידות שיקבעו ע"י מהנדס קונסטרוקציה.
- ב. גובה האלמנט הקונסטרוקטיבי הנמוך ביותר לא יפחת מ-220 ס"מ מפני המדרכה (למעט עמודים)
- ג. במקרה של מעבר מקורה בו מבוקשים עמודים משני צדי 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. העמודים שבדופן המגרש יוצבו ככל הניתן בתחום המגרש עצמו בלבד.
- ד. תותר הצבת רכיבי קונסטרוקציה גלויים בתנאי שכל רכיבי הקונסטרוקציה (לגדר ולגגון) יהיו זהים במידותיהם וצבעם

### מילואות:

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

### תאורה:

- א. חובת התקנת גוף תאורה בכל מודול גדר, או לפחות כל 250 ס"מ.
- ב. יש להבטיח כי כבלי הולכת החשמל יאובטחו לרכיבי הגגון באופן שלא יהוו סכנה. לא תותר העברת כבלי חשמל גלויים. יש לצרף אישור מהנדס חשמל.

מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק ארגון וגידור אתרי בניה דיון באישור הנחיות מרחביות

### 3. הקמת מבנה שרות יביל

תותר הצבת מבנה יביל ארעי בתחום המגרש נשוא היתר הבניה לתקופת העבודות, שישמש לצורכי הבניה בלבד, ובתנאים אלו:

- א. שטח המבנה הכולל לא יעלה על 100 מ"ר. במקרה בו מבוקשים מספר מבנים לא יעלה שטחם הכולל על 250 מ"ר.
- ב. גובה המבנה לא יעלה על שתי קומות.
- ג. גובה מבנה בן קומה אחת לא יעלה על 3 מ' וגובה מבנה בן שתי קומות לא יעלה על 6 מ' לשתי הקומות.
- ד. המבנה ימוקם בתוך תחום השטח הפרטי שבהיתר הבניה בלבד, או בשטח ציבורי סמוך שאושר כאזור התארגנות, ובתנאים אלו:
  - 1) ייעודו של השטח המבוקש אינו לכל סוג של שטחים פתוחים.
  - 2) הצבת מבנה עזר בשטח זה לא תהווה הפרעה או מפגע בטיחותי או חזותי, לא תסתיר קווי מבט/שדה ראייה, לא תהווה פגיעה בצמחיה או בעצים, ולא תפגע בנגישות.
- ה. בתום תקופת הבניה יפונה המבנה, ופינויו יהווה תנאי לקבלת טופס 4.
  - ו. יש להבטיח שהמבנה לא יעוגן אל הקרקע ביסודות.
  - ז. המבנה יוקם מחומרים קשיחים, יהיה סגור מכל צדדיו ויהיה בעל מופע חזותי אחיד. ניתן לשלב בו מרכיבי בניין כגון דלתות, חלונות, מעי מיזוג אוויר, תשתית מים וחשמל.
  - ח. אין להציב מתקנים לרבות שילוט על קירות המבנה או על גגו, למעט שילוט בצמוד לקיר, שגובהו לא יעלה על 80 ס"מ.
  - ט. פירוק המבנה ופינוי המגרש יהווה תנאי לקבלת טופס 4.
  - י. ניתן יהיה להקים משרד מכירות בתחום המגרש בתקופת העבודות בהתאם להנחיות שפורטו לעיל.
  - יא. הצבת מבנה (משרד מכירות/משרד לצרכי בניה) שאינו עומד בהנחיות המפורטות בסעיף יתאפשר רק באמצעות אישור היתר בניה נפרד.

מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק ארגון וגידור אתרי בניה דיון באישור הנחיות מרחביות

#### 4. הערות כלליות והנחיות נוספות:

##### 4.1. מניעת מטרדים:

1. עבודות הריסה, דיפון, כרייה וחפירה יבוצעו בהתאם להנחיות למניעת מטרדי אבק של הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ל אביב-יפו המופיעות באתר האינטרנט העירוני, והמהוות נספח להיתר הבניה.
2. מבנה המיועד להריסה יורטב לפני הריסתו ובמהלכה על מנת למנוע מטרדי אבק.
3. שלבי ההריסה יבוצעו בהתאם למדיניות פינוי ויחזור פסולת הבניין המפורטות באתר האינטרנט העירוני.
4. יש להבטיח שאתר הבניה וסביבתו יהיו נקיים, מסודרים ופנויים מכל פסולת.
5. בעל ההיתר מחויב לנקוט את כל האמצעים הדרושים למניעת היקוות מים על מנת למנוע הצטברות יתושים באתר הבניה.
5. על בעל ההיתר לתקן כל נזק שיגרם לתשתיות עירוניות, כולל כבישים, על חשבונו, בהתאם להוראות הגופים העירוניים הרלוונטיים.

##### 4.2. טיפול בפסולת ושמירה על איכות הסביבה:

1. הצבת מכלי אצירה לאיסוף פסולת בניין תיעשה על פי ההוראות המפורטות בנוהל "הצבת מכלי אצירה לפינוי פסולת בניה בעיר" המפורטות באתר האינטרנט העירוני.
2. פסולת בניה נקייה (כולל פסולת חפירות) תפונה לאתר פינוי פסולת בניין מורשה, בכפוף לאישור מחלקת הפיקוח על הבניה לעניין כמות הפסולת המאושרת ובכפוף להצגת מסמך התקשרות.
3. פסולת הבניה תיאסף באמצעות שרולים אל תוך מכלי אצירה המכוסים בבד אטום.
4. פירוק אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות המפורטות באתר המשרד להגנת הסביבה. בטרם פינוי האסבסט יש ליידע את המחלקה לפיקוח על הבניה בנוגע לפרטי הקבלן המורשה לפינוי האסבסט ופרטי האתר המורשה לשפיקת פסולת האסבסט. אישור גמר הפינוי מאתר מורשה יהווה תנאי למתן טופס 4.

מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק ארגון וגידור אתרי בניה דיון באישור הנחיות מרחביות

### 4.3. מטרדי רעש :

מפלס הרעש ממקורות מכניים במבנה לא יעלה על המותר, כפי הקבוע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990 (מניעת רעש) התשנ"ג 1992, וחוק העזר העירוני.

### שעות העבודה באתרי בניה המותרות בהיתר הן:

1. בימי חול : 07:00-19:00.
  2. בערבי חג ובערבי שבת : 07:00- שעתיים לפני כניסת השבת/החג.
  3. שעות הסדר פריקה וטעינה : 09:00-15:00
- הארכת שעות העבודה מעבר לשעות אלו תותנה באישור מיוחד מטעם מהנדס העיר, לאחר קבלת חו"ד וועדת ההתייעצות ומשטרת ישראל, ובמקרים המפורטים להלן:
1. יציקת רפסודה או יציקות גדולות ומתמשכות.
  2. הרכבה ופירוק עגורנים.
  3. בניה ברחובות צרים שבהם יש צורך לעצור תנועת כלי רכב.
  4. בניה ברחובות ראשיים בהם עוברת תחבורה ציבורית ולא ניתן לבצע יציקות במהלך שעות היום.

### 5. הוראות נוספות מתוך תנאים בהיתר בניה :

#### 5.1. שלבי הבניה :

1. עם סיום בניית יסודות הבניין ותקרת קומת המסד, יש להמציא למרכז מידע פיקוח מפה מצבית עם סימון מפלס 0.00 של הבניין וקונטור הבניין, הערוכה בידי מודד מוסמך.

2. מהנדס אחראי לביקורת יעביר למחלקת הפיקוח על הבניה דיווחים על התקדמות הבנייה בשלבים המפורטים להלן:

1. גמר יסודות
2. גמר שלד
3. גמר בניין

מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק ארגון וגידור אתרי בניה דיון באישור הנחיות מרחביות

3. לאחר פתיחת תיק מעקב בניה, אפשר לפנות ליחידה לאיכות הבניה במכון הרישוי לקבלת אישור להתקנת מונה מים וחשמל זמניים לעבודות הבניה.

### 5.2. טופס 4, אישור אכלוס ותעודת גמר

1. עם פתיחת תיק מעקב הבניה, נפתח תיק טיפול ביחידה לאיכות הבניה. הודעה תישלח לבעל ההיתר ובה יפורטו האישורים והתנאים המיוחדים שיש להשלים כמפורט בהיתר הבניה. עם השלמתם יש להציגם בפני היחידה לאיכות הבניה לקבלת טופס 4 ואישור אכלוס.
2. לא יותרו מגורים או כל שימוש אחר בבניין אלא לאחר קבלת טופס 4- אישור חיבור המבנה לתשתיות ואישור איכלוס.
3. לצורך ביצוע עבודות הדורשות אישור ועדת תימרור, יש להגיש למכון הרישוי בקשה בכתב לפחות חצי שנה לפני מועד האיכלוס.
4. ניתן לקבל תעודת גמר על שנה מיום הוצאת טופס 4.

### 5.3. שמירה על עצים:

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

### 5.4. בטיחות אש:

יש לפעול בהתאם לדרישות להיתר בניה של הרשות הארצית לכבאות, כמפורט באתר הרשות, בכתובת:  
<http://www.102.gov.il>

תאום בנושאים המפורטים לעיל ייעשה באמצעות פניה למחלקה לפיקוח על הבניה, בטלפון: 03-7247494

### חות דעת מהנדס העיר:

לאשר את ההנחיות המרחביות כפי שהוצגו במסמך זה.

מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק ארגון וגידור אתרי בניה דיון באישור הנחיות מרחביות

**בישיבתה מספר 0006-16ב' מיום 09/03/2016 (החלטה מספר 6) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:**

בשל עומס בסדר היום הפרק הזה ידון בוועדת רישוי שבוע הבא 16.3.2016.

משתתפים: דורון ספיר, נתן אלנתן, ראובן לדיאנסקי.

**בישיבתה מספר 0007-16ב' מיום 16/03/2016 (החלטה מספר 2) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:**

**מהלך הדיון:**

יואב דוד: הציג את ההנחיות המרחביות להיתרי בניה פרק ארגון וניהול אתר התארגנות. מיטל להבי: בתמ"א 35 נקבע שיש להקים אתר מעבר והתארגנות לפינוי פסולת בניה. האם יש התייחסות לנושא הזה?

יואב דוד: יש פרק מיוחד בקובץ ההנחיות לפינוי פסולת מאתרי בניה אך הוא לא מגובש עדין. יהודה המאירי: יש שתי התייחסויות לנושאי בטיחות. אני ממליץ שיהיה פרק של בטיחות.

יואב דוד: ירשם פרק מיוחד לכך.

נתן אלנתן: מה המטרה של הנחיות מרחביות?

עודד גבולי: ישנם תהליכים שלא מבצעים רק על ידי שינוי חוקים. ביקשו בתיקון 101 בדיונים במינהל התכנון לבצע תהליכים שיהיו יותר קצרים.

יואב דוד: חוק התכנון והבניה תיקון 101 מחייב את הוועדות המקומיות לאגד להשלים ולפרסם את כל המידע הרלוונטי לסוג הבקשה המוגשת, טרם הגשתה. המידע כולל הנחיות לעיצוב, סידור אשפה, חניה וכד'. לאחר קבלת הבקשה אין אפשרות לרשות לבוא בדרישות נוספות אשר אינן מפורטות במידע זה. ארנון גלעדי: מה ההנחיות לגבי פרסום על העגורנים?

יואב דוד: פרסום על העגורנים נמצא בפרק הנחיות השילוט.

איריס לוי: הפיקוח עובד ע"פ נוהל עבודה. כל קבלן שמבקש היתר בניה צריך להגיש תוכנית ארגון אתר. לגבי הערות של ארגון הקבלנים חלקן קבלנו חלקן לא קבלנו. הדבר הבעייתי הוא יש באתר מבנים, לדעתי אי אפשר לעגן אותן בהיתר. יחד עם זאת אי אפשר לבנות מבנה בלי היתר צריך לפתור זאת. לכן אנחנו ממליצים לעשות תוכנית ולאגד את ההנחיות הללו במסגרת תוכנית. אפשר לפנות לאגף תכנון העיר ולעשות תיקון לתוכנית של המבנים היבילים בשטח ציבורי.

יואב דוד: ברגע שיש בקשה להיתר בניה והאתר מגודר, יש מנופים ומכולות מה יקרה אם במסגרת ההיתר יציינו גם 2 מכולות לקבלן.

הראלה אברהם אוזן: אנחנו מאשרים הנחיות מרחביות שאמורות להתאים לחוק, אני לא יכולה לאשר הנחיה מרחבית המדברת על הוספת מבנים שמשמעותה תוספת שטח מבלי שיהיה לזה בסיס חוקי.

אפשר להכין תוכנית בסמכות ועדה מקומית למבנים באתר התארגנות. ארנון גלעדי: היום מדובר באתר בנייה שצריך מבנה יביל מחר יהיה משהו אחר בכל דבר צריך לפעול בשיקול דעת.

הראלה אברהם אוזן: לכן ע"פ חו"ד המשפטית שלי את הסעיף הזה צריך להוריד מהפרק עד שלא תהיה תכנית.

איריס לוי: לא ישים להוציא היתר בניה לכל בוטקה או מכולה באתר. אם היתה תוכנית שנותנת בסיס משפטי לזכויות בניה למבנים זמניים, ניתן היה לפיה להגדיר את מכלול האלמנטים באתר.

ברגע שנפתור את בעיית הזכויות ע"י תב"ע. בתוכה יש בנק זכויות עבור המבנים בכך וכך מטרים, שאפשר להשתמש בהם במבנים בתוך השטח המגודר מבלי להוציא היתר. הפיקוח מפקח אחר זה.

גורא רובינשטיין: צריך להפריד בין היתר לארגון אתר. בשלב זה להתעלם מהפרק של מבנים יבילים. ראובן לדיאנסקי: מה בנוגע לשילוט הפרסומי של הקבלן?

יואב דוד: ע"פ הנחיות השילוט וכל שילוט מעל 10 מ"ר עובר אישור של ועדת שילוט העירונית.

ראובן לדיאנסקי: מה ההנחיות לגבי מטרדי רעש והתייחסות לשעות בין 4-2?

איריס לוי: הוצאנו את שעות העבודה מהפרק מאחר שהן קבועות חוק עזר עירוני.

נחמה עמירב: הנושא של שעות הרעש בין 4-2 לא חל באתרי הבניה אלא לפי חוק העזר ולא לפי תקנות הרעש מאחר ואם פועלים לפי תקנות הרעש הם נותנים עוד שעת עבודה בבוקר משעה 7.00-19.00 למרות התקנות.

איריס לוי: הקבלן מקבל מסמך עם כל ההנחיות בעת קבלת ההיתר.

מס' החלטה	התוכן
	הנחיות מרחביות פרק ארגון וגידור אתרי בניה דיון באישור הנחיות מרחביות

מלי פולישוק : אין התייחסות לבטיחות.  
איריס לוין : יש פרק שנוגע לעגורנים ולבטיחות.  
ראובן לדיאנסקי : מציע בכל הנוגע לעצים יש להפנות לפרק עצים. למחוק את הסעיף 5.3 ולהפנות לפרק עצים.  
דורון ספיר : אני מציע לקבל את ההנחיות בכפוף לכך שפרק של המבנים היבילים יורד עם כל סעיפיו בתיאום עם היעוץ המשפטי.  
יואב דוד : ממליץ כי הוראות ארגון הקבלנים יוטמעו בחלקם מה שניתן להטמיע ומה שלא יטמיעו שיגישו התנגדות.  
איריס לוין : גיורא יקבל תשובה בכתב מה כן התקבל ומה לא התקבל מהבקשות של ארגון הקבלנים ומדוע?  
יואב דוד : מדובר בנושאים טכניים והנושא המהותי מבנים יבילים שיצא מההנחיות של ארגון .  
דורון ספיר : הפרקים הקיימים יהיו בתקופת המעבר בתוקף עד שהתקבלו ההנחיות המרחביות החדשות ע"פ חוק. רק אחרי שהפרקים החדשים יאושרו ע"י כל הגורמים הרלוונטיים הם יתפרסו ויחולו כחוק.  
יואב דוד : בתקופת המעבר יחולו ההוראות שמפורסמות בקובץ ההנחיות לתקופת המעבר עד למעמד שיקבלו אישור.  
הראלה אברהם אוזן : ההצעה היא לבקש מהועדה הזו לקבל החלטה שאומרת שבכל הפרקים שבהם היא לא קבלה החלטה יחול הקובץ הנוכחי אנחנו נמסור אותו בתיק המידע בכדי שמי שמבקש בקשה להיתר יהיה מודע להנחיות ולא יגיד לא ידעתי. נקודת המוצא היא שאנשים מבקשים לבנות.

#### הועדה מחליטה:

לאשר את הנחיות המרחביות כפוף לתיקונים המפורטים במהלך הדיון.  
יש למחוק את סעיף מבנים יבילים (פרק 3)  
בסעיף 5.3 יש להוסיף הפניה לפרק עצים.  
יש לקבל את אישור השירות המשפטי לנוסח הסופי.  
בכל הנושאים בהם טרם אושרו הנחיות מרחביות ימשיכו ויחולו ההנחיות שבקובץ ההנחיות הנוכחי והן תימסרנה בתיקי המידע.

יהודה המאירי נמנע

משתתפים : דורון ספיר, נתן אלנתן, ראובן לדיאנסקי, יהודה המאירי, מיטל להבי, כרמלה עוזרי